

---

Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2024-10-11

Diarienummer: SBF-2023-00041

Viveca Risberg

Aktbeteckning: 2-xxxx

Telefon: 031-368 16 45

E-post: [stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se](mailto:stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se)

## Detaljplan för Bostäder vid Hembyggarevägen inom stadsdelen Sävenäs i Göteborg

### Samrådsredogörelse

#### Handläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen har, på uppdrag av Stadsbyggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standardförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 23 augusti 2023 – 19 september 2023.

Göteborgs Stad har genomfört en omorganisation vid årsskiftet 2022/2023. Detta ärende hade fram till 2022-12-31 diarienummer 0311/20 hos Stadsbyggnadskontoret. Sedan 2023-01-01 hanteras ärendet i stället av Stadsbyggnadsförvaltningen med nytt diarienummer: SBF-2023-00041

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på Stadsbyggnadsförvaltningen.

Ett offentligt möte i form av samråds- och informationsmöte genomfördes tisdagen den 5 september kl. 18-19 på Stadsbyggnadsförvaltningen. Antal besökare var ca 4 personer.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

[www.goteborg.se/planochbyggprojekt](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt).

#### Sammanfattning

Allvarligaste invändningarna handlar om att frågor gällande hälsa/säkerhet samt miljökvalitetsnormer inte har lösts på ett tillfredställande sätt. Planen måste säkerställa att de föroreningar i mark som har påträffats måste åtgärdas för att kunna medge planerad markanvändning.

I övrigt lyfter inkomna yttranden bland annat att parkmark försvinner. Parkområdet används av boende i området för lek och rekreation. Med planförslaget upplever boende att en viktig yta för närrekreation försvinner. I yttrandena lyfts att parkområdet kommer att skärmars av och att tillgängligheten till området kommer begränsas på grund av byggnadens placering och utformning.

Inkomna yttranden lyfter även att exploateringen innebär en förtätning av ett redan tätbebyggt Fräntorp, där byggnaden och dess utformning inte skulle passa in i befintlig

miljö. Flertalet lyfter även förslag på alternativa lokaliseringar av boendet. Det finns en oro kring att platsen kommer upplevas som otrygg till följd av utåtagerande brukare på boendet, samt att platsens natur- och kulturvärden skulle påverkas negativt.

Återkommande lyfts synpunkter på den ökande trafik som planförslaget skulle innebära samt de konsekvenser som fällningen av befintliga träd skulle innebära i form av ökat buller och en upplevd närhet till befintlig sopstation.

Vidare lyfter flertalet av yttrandena att boendet skulle innebära att värdet på befintliga hus i området sjunker, samt att det inte finns plats för ett till BmSS boende då det redan finns två i Fräntorp.

Förvaltningen har efter analys och diskussion med övriga berörda förvaltningar bedömt att detta är en lämplig plats för ett BmSS. Behovet är så pass stort i Göteborg att det måste till BmSS-boenden på flera platser även där det finns andra BmSS boenden i närheten idag. I och med det stora behovet har förvaltningen gjort bedömningen att parkmark behöver tas i anspråk och att de värden som försvinner i och med det i möjligaste mån får kompenseras med åtgärder i närområdet. Tillgängligheten till parkområdet och till gång- och cykelvägen ner mot Partillevägen/E20 bevaras genom byggnadens placering söder om gångstråket in mot parken från Hembyggarevägen.

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

## **Samlade svar till inkomna synpunkter**

För att kunna ge ett samlat bemötande från Stadsbyggnadsförvaltningen har svar till återkommande synpunkter sammanfattats med indelning utifrån synpunkternas innehåll. Under varje yttrande hänvisas det till dessa svar.

### **Alternativ lokalisering**

I Göteborg finns drygt 1600 lägenheter för personer med beslut enligt LSS, så kallade bostäder med särskild service (BmSS), vilka är fördelade över hela staden. Totalt sett finns ett behov av fler lägenheter och staden letar därmed efter platser att bygga BmSS bostäder i alla delar av staden. Att anlägga boenden även på andra platser inom staden utreds därmed redan. Trots att det finns två BmSS i Fräntorp kvarstår behovet av fler boenden och bedömningen har gjorts att det i Fräntorp finns möjlighet och kapacitet för ytterligare ett boende. Flera olika lokaliseringar har undersökts i närområdet i enlighet med inkomna yttranden. Den lokalisering som föreslås bedöms dock bäst möta de behov och krav som finns för ett BmSS.

Mellan Hembyggarevägen och runt Fräntorpsgatan har Exploateringsförvaltningen och Stadsbyggnadsförvaltningen ursprungligen tittat på möjligheten att placera ett äldreboende inom grönområdet. Det visade sig att ett äldreboende inte fick plats och i stället undersöktes möjligheten för BmSS. Den aktuella platsen föreslås därmed för BmSS i detaljplanen och har godkänts av båda nämnderna.

Kommunen har även utrett möjligheten att bygga om det gamla Teliahuset öster om Hembyggarevägen till ett BmSS boende. Funktionsstödsförvaltningen och Stadsfastighetsförvaltningen har kommit fram till att byggnaden inte är lämplig på grund av att husets struktur och mått inte medger en ändamålsenlig planlösning.

I de inkomna yttrandena föreslås även Fräntorpsgatan 57 som en alternativ lokalisering. Inom fastighet ligger idag en förskola som använder ytan för sin verksamhet och fastigheten är inte tillräckligt stor för att även bygga BmSS. Vidare är det inte önskvärt att placera BmSS intill en förskola och ska därmed undvikas om det går.

Fastigheten Sävenäs 179:1 öster om Fräntorpsgatan undersöktes för drygt 10 år sedan och togs då till annat ändamål.

Platsen mellan Östra Torpavägen och Brattåskärsvägen 203 nämns även i yttrandena. Yta begränsas av kommungränsen till Partille kommun som går öster om Östra torpsvägen. Kommunen har inte hittat någon lämplig yta här.

Som en alternativ lokalisering lyfts även parkeringsytan norr om föreslagen plats i detaljplanen. En del av parkeringsytan ingick i den utredning för äldreboende som resulterade i förslaget om BmSS inom platsen för detaljplanen. Inom ytan för parkering finns även flertalet ledningar i mark som gör det svårt att exploatera här, ytan är därmed bättre lämpad för parkering.

Alternativ lokalisering i Långedrag och Björkekärr föreslås av yttranden. Även här eftersöks lämpliga platser för BmSS.

## Utformning

Ett antal inkomna yttrande motsätter sig föreslagen byggnadsutformning samt den påverkan som man menar att byggnaden kommer få på omgivningen i Fräntorp.

För området gäller idag detaljplanerna II-2110, *Stadsplan för del av stadsdelen Sävenäs i Göteborg*, antagen 20 juni 1935 och II-2264, *Ändring och utvidgning av stadsplanen för delar av stadsdelen Sävenäs i Göteborg* (område vid Fräntorps småstugeområde), antagen 17 juni 1937. Då genomförandetiden för planerna har gått ut är det nu möjligt att upprätta nya detaljplaner inom området. Eftersom en ny detaljplan tas fram kommer inte samma bestämmelser gälla för det nya planområdet som för övrig bebyggelse i Fräntorp där de äldre planerna fortsatt är gällande.

Genom planförslaget tas del av ett område avsett för parkändamål i anspråk. Staden har gjort bedömningen att behovet och vinsten av ett tillkommande boende med särskild service väger tyngre än bevarandet av den aktuella delen av parkmarken. Vidare har platsens lämplighet för ett BmSS boende prövats genom detaljplaneprocessen och bedömningen gjorts att platsen anses lämplig förutsatt att en utveckling sker i enighet med föreslagen detaljplan.

Det har inkommit yttrande som är kritisk till att boende i området har fått avslag hos Byggnadsnämnden för tillbyggnader, då dessa inte ansetts passa in i området och menar att detaljplanen möjliggör för bebyggelse som avviker helt från befintlig bebyggelse. Den tillkommande byggnaden är ett flerbostadshus och har delvis en annan användning än småhusbebyggelsen vilket gör att den därmed kommer avvika från småhusbebyggelsen i storlek och utformning. Den tillkommande byggnaden är mer anpassad i storlek efter de andra större byggnaderna, Folkets hus och Telebyggnaden. Stadsbyggnadsförvaltningen menar att det har varit viktigt att den föreslagna byggnaden har anpassats till platsen, samtidigt som verksamhetens behov måste tas i beaktan. Föreslagen bebyggelse har anpassats och begränsats vad gäller höjd, storlek samt placering och avstånd, utifrån

platsens förutsättningar. Detaljplanen bedöms därmed säkerställa att byggnaden inte innebär betydande olägenhet för grannar.

Byggnationen är en form av förtätning inom befintlig bebyggelse. Genom att begränsa möjlig bebyggelses utbredning har detaljplanen tagit hänsyn till att området efter byggnationen inte ska upplevs allt för tätbebyggt eller inklämt i förhållande till befintlig bebyggelse. Genom att planlägga en markremsa mellan det planerade boendet och befintlig bebyggelse i öster med mark som inte får bebyggas samt med en yta för svackdike säkerställs ett avstånd mellan tillkommande byggnation och befintliga bostäder.

Befintliga byggnader närmast planområdet kan komma att påverkas genom att utblickar inte blir desamma som innan. Att utsikten förändras på grund av att det byggs i närområdet anses dock inte innebära en betydande olägenhet för de boende.

Vidare lyfts i yttrandena att ett BmSS boende på platsen skulle påverka värdet på befintliga bostäder i närområdet negativt. Att värdet på närliggande bostäder skulle påverkas av exploateringen är inget som direkt prövas inom planprocessen utan det som prövas är om bebyggelsen kan anses vara en olägenhet för de närmast berörda, vilket stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt att det inte blir.

Invändningar har inkommit som ställer sig kritiska till att byggnaden ska uppföras i suterräng. Platsen är kuperad med höjdskillnader som gör det svårt att bygga ett enplanshus. Stadsfastighetsförvaltningen har deltagit i planarbetet och har tillsammans med stadsbyggnadsförvaltningen undersökt om det är möjligt att uppföra byggnad på platsen som inte är suterräng. Detta har visat sig vara svårt och bedömningen är att ett enplanshus hade blivit en större påverkan på parken och området i stort, därmed kommer planen fortsatt föreskriva en byggnad i suterräng.

I yttrandena lyfts att en inhägnad av området inte är lämpligt på platsen. Detaljplanen möjliggör för en avgränsning av fastigheten med ett staket eller annan inhägnad, detta då det finns önskemål från verksamheten att skapa ett område som känns privat för de boende på BmSSet och det blir även en tydlig gräns mellan privat och offentligt. Hur inhägnaden eller byggnaden i övrigt kommer att utformas är inget som regleras i detaljplanen.

## **Trafik**

Trafikflödena på Hembyggarevägen kommer att öka till följd av BmSS-boendet. Den tillkommande trafiken bedöms dock inte vara mer än vad Hembyggarevägen är dimensionerad för. Det handlar om ett litet tillskott av trafik sett till den totala trafikmängden på Hembyggarevägen. Att trafiken skulle komma att öka nattetid på grunda v boendet finns det inget som tyder på. Det skulle kunna hända redan idag, då det räcker med att någon i området börjar med någon typ av jourtjänst. Att trafiken ökar något på gatan måste man som boende intill en allmän lokalgata räkna med. Exploateringsförvaltningens bedömning är därmed att påverkan på trafiksituationen inte blir så stor. Förhållandena på vägen kommer inte att skilja sig mot hur det är på många andra villagator i staden.

Under byggtiden är det troligt att påverkan på trafiksituationen tidvis bli stor med störande buller. En del moment i byggskedet kan ge mer tung trafik under en begränsad period. Under byggnationer blir det många gånger båda störande för kringboende och

besvärligare att vistas i gatumiljön, men det är inget hinder för byggnation eftersom det är under en begränsad tid.

Vidare ska parkeringsplatser ordnas inom tomten i enlighet med stadens parkeringsnorm. Om det vid enstaka tillfällen uppstår situationer där antalet besöksparkeringar inte räcker till inom tomten finns det gott om gatusträckor i närområdet där det är tillåtet att parkera. Exploateringsförvaltningen bedömer därmed att det planerade boendet inte kommer generera några större problem på gatorna till följd av antalet parkeringsplatser.

Siktkraven som gäller för trafikanter, bil och cykel, uppfylls med god marginal i området. Likaså ska kommunen följa de siktregler som gäller i bygglovsskedet precis som alla andra. Vidare blir det därmed inte någon annorlunda riskbedömning än idag på grund av tillkommande trafik till BmSS-boendet. Teoretiskt sett kan något ökad biltrafik ge något högre risk för trafikolyckor, men här rör det sig om så små mängder att det är en marginell riskökning. Vidare bedöms trafiken som BmSS-boendet genererar vara för liten för att föranleda ytterligare farthinder. Möjligtvis kan farthinder tillkomma inom ordinarie farthinderutbyggnad i villaområden i staden.

Då verksamheten som planeras genererar relativt lite trafik påverkas gator runtomkring Hembyggarevägen, så som Fräntorpsgatan, marginellt. Fräntorpsgatan är idag hårt belastad parkeringsmässigt, dock krävs en större exploatering, som genererar mer trafik än det planerade BmSS-boendet, för att särskilda åtgärder på Fräntorpsgatan ska behöva göras.

Stadsbyggnadsnämnden tvingas ofta prioritera mellan olika värden för att klara stadens behov av samhällsnödvändiga verksamheter. Hembyggarevägen är dimensionerad för att tåla mer trafik och även om framkomligheten på gatan tål mer trafik är det en negativ aspekt för de boende och något som Stadsbyggnadsförvaltningen väger in i den totala bedömningen.

## **Rekreativvärden**

Syftet med planen har varit att intrånget i befintlig parkmark ska bli så litet som möjligt samtidigt som förutsättningar skapas för ett BmSS boende. En av de viktigast stadsbyggnadsidéerna i förslaget har därför varit att anpassa byggnaden till intilliggande parkmark och säkerställa att befintlig entré in i parken från Hembyggarevägen bevaras.

För stadsdelen innebär den nya bebyggelsen att parkyta för spontan vistelse och lek tas i anspråk. Enligt den sociala konsekvensanalys som tagits fram får planen påverkan lokalt på platsen och dess närmiljö. Parkens funktion som tillgänglig bostadsnära park samt som yta för lek och pulkaåkning riskerar att påverkas negativt. Att en tillgänglig plan yta för spontan lek och vistelse minskar, påverkar barns vardagsliv och möjlighet till fysisk rörelse och rekreation. Genom att kompensationsåtgärder genomförs i närområdet har bedömningen blivit att den negativa påverkan som blir av minskad parkyta mildras. Staden har ingen möjlighet att ersätta den yta som har använts som pulkabacke eftersom staden inte anlägger pulkabackar. En lutningsanalys har gjorts av övriga delar av parken som visar på att det finns andra ytor inom parken som kan fungera för pulkaåkning. Dock görs andra förstärkande åtgärder i Fräntorpsparken för att kompensera för bortfallet av ytan som tas i anspråk. Bedömningen är att tillgången till ytor för fri lek fortsatt är god och att behovet av ett BmSS är så pass stort att den samlade bedömningen fortsatt är att platsen anses lämplig att planlägga för ändamålet trots viss lokal negativ påverkan.

I Fräntorpsparken råder det brist på plana ytor vilka kommer att minska ytterligare till följd av exploateringen, för detta har bedömningen gjorts att kompensationsåtgärder krävs för dessa värden. Som en konsekvens behöver således ny plan yta anläggas på annan plats i Fräntorpsparken. Eventuella aktiviteter som förekommer på den plana yta som tas i anspråk av boendet bedöms därmed kunna utföras, till exempel på fotbollsplanen söder om planområdet eller på nyskapad plan yta i närområdet som kommer tillföras genom kompensationsåtgärder.

Staden har gjort bedömningen att behovet och vinsten av ett tillkommande boende med särskild service väger tyngre än att bevara den aktuella delen av parkmarken. Bedömningen har även gjorts att intrånget i Fräntorpsparken blir litet i förhållande till parkens storlek.

## **Naturvärden**

En naturvärdesinventering har genomförts inför granskning för att utreda naturvärdena på platsen och konsekvenserna som föreslagna exploatering skulle innebära på dessa värden. De träd som ligger inom inventeringsområdet uppfyller inte kriterierna för att kallas som särskilt skyddsvärda då de är för klena och saknar välutvecklade håligheter i huvudstam.

Värdeelement har dock påträffats i form av tre grova träd samt den stenmur som finns inom området. Vid ingrepp som påverkar värdeelementen kommer kompensationsåtgärder vidtas i närområdet. En naturvärdesbiotop med naturvärdesklass fyra har identifierats. I naturvärdesinventeringen görs bedömningen att påverkan på denna endast skulle innebära en marginell negativ påverkan på naturvärdena lokalt, inte minst då likande biotoper återfinns i stor mängd i närområdet.

Totalt har 13 värdearter, rödlistade och fridlysta arter noterats i området. Med tanke på de rödlistade arternas vanlighet och hotbild har bedömningen gjorts att inga särskilda åtgärder behöver vidtas i samband med genomförandet av detaljplanen, utöver att lägga upp död ved som faunadepåer. Enligt naturvärdesinventeringen bedöms genomförandet av detaljplanen inte heller medföra någon märkbar negativ påverkan på de rödlistade fågelarterna som påträffats.

Även om påverkan på djur- och naturlivet blir minimal kan upplevelsen av området påverkas desto mer till följd av att träd fälls. Träden kan ha en ljuddämpande effekt då sikten till ljudkällor, som exempelvis den intilliggande järnvägen eller motorvägen inte är lika synlig bakom träden. Att träden fälls kan därmed innebära att man reagerar mer på buller då källan till dessa blir mer synliga. Träd räknas generellt inte som ett bullerskydd, att träd tas ner och ersätts med ett hus bedöms därmed inte påverka bullersituationen negativt i området. Likaså kan det planerade boendet skymma sikten mot befintlig sopstation, vilken tidigare har skymts av träden.

Att fällningen av träd och hårdgörande av parkmark innebär en försämrad hantering av dagvatten eller skyfall hanteras genom att anläggning för hantering av dagvatten säkerställs inom planområdet. Enligt dagvatten- och skyfallsutredning görs bedömningen att förutsättningarna är goda för att inte riskera ökade flöden till följd av högre ytvattenflöden för nedströms områden vid skyfall. Kapaciteten i befintliga dagvattenledningsnät bedöms likaså vara god.

Förutsatt att föreslagna åtgärder i dagvatten- och skyfallsutredningen genomförs görs bedömningen att planen inte innebär någon negativ inverkan avseende dagvatten och skyfall.

### **Tillgänglighet och trygghet**

Planerad bebyggelse har i så stor utsträckning som möjligt anpassats efter den aktuella platsen för att inte påverka befintliga gång- och cykelvägar. Tillgängligheten till parkområdet samt till gång- och cykelvägen ner mot Partillevägen/E20 bevaras genom byggnadens placering söder om gångstråket in mot parken från Hembyggarevägen. Likaså påverkas inte möjligheten att använda lekytan/fotbollsplanen strax söder om det planerade boendet.

Detaljplanen möjliggör för en avgränsning av fastigheten med ett staket eller annan inhägnad, detta är dock inget krav. Hur inhägnaden i övrigt kommer att utformas är inget som regleras i detaljplanen. Vidare kommer en eventuell inhägnad av området inte påverka tillgängligheten utanför planområdet.

Staket eller annan inhägnad kan bidra till en upplevd tryggare miljö för både de boende och allmänheten då det blir en tydlig gräns mellan privat och offentligt. Att det finns en risk att boende skulle vara utåtagerande och bidra till en otrygg miljö kan därmed minskas genom att området hägnas in. Vidare innebär införandet av en ny upplåtelseform i ett förhållandevis homogent egnahemsområde att människor med olika förutsättningar och möjligheter ges förutsättningar att mötas och förstå varandra bättre. På stadsdelsnivå uppmärksammas att Fräntorps- och Sävenäsbor med behov av särskild service ges ökade möjligheter att få boende i samma stadsdel som familj och vänner. De boende på BmSS ges även möjlighet till gemenskap och socialt utbyte med varandra, vilket kan skapa trygghet.

### **Kulturhistoriska värden**

Det har inkommit synpunkter angående muren och trädens kulturhistoriska värden. Det har framförts synpunkt att muren tillhörde Fräntorps gård och att dess bevarande anses vara av stor vikt för att bevara det historiska och kulturella arvet. Stenmuren har noterats i naturvärdesinventeringen som ett värdeelement. Bedömningen är dock att muren inte faller under det generella biotopskyddet och har inget lagstadgat skydd.

Att muren och de stora träden tas bort blir en negativ påverkan på de kulturhistoriska värdena, men bedömningen är fortsatt att behovet av ett BmSS anses vara så stor att den samlade bedömningen fortsatt är att platsen lämpar sig för föreslagen användning trots viss negativ påverkan på de kulturhistoriska värdena.

### **Buller**

En trafikbullerutredning har upprättats av efterklang: part of Afry, (2024-07-05), vilken har undersökt om planförslaget uppfyller riktvärden i SFS 2015:216 t.o.m. 2017:359. Syftet har varit att klargöra om föreslagen planläggning uppfyller riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnader. Trafikbullerutredningen har undersökt vägbuller och buller från spårbunden trafik.

Ekvivalenta och maximala ljudnivåer från väg- och spårtrafik har beräknats i mottagarpunkter på fasad för plan 2 på planerat LSS-boende. Beräkningspunkter är beräknade på plan 2 eftersom samtliga rum som tillhör lägenheter med riktvärden är

lokaliserade på plan 2 enligt planritningen. Resultatet visar att riktvärdena enligt Trafikbullerförordningen uppfylls och möjligheter till exploatering är goda sett ur bullerperspektiv.

Fri planlösning kan tillämpas på plan 2. För uteplatser gäller att en gemensam uteplats anordnas i ett skyddat läge, övriga uteplatser ses då som ett komplement. Plankartan kompletteras med bestämmelse som säkerställer en god ljudmiljö vid uteplatsen genom bestämmelsen: *Varje bostad ska ha tillgång till minst en uteplats, gemensam eller privat, i anslutning till bostaden där den ekvivalenta ljudnivån inte överskrider 50 dBA och den maximala ljudnivån inte överskrider 70 dBA.*

Buller från omgivningen har inte studerats i det här förslaget eftersom det inte bedömts förekomma störningar från exempelvis fläkt, klimatsystem och/eller andra verksamheter. Det finns lagstadgade begränsningar om buller för verksamheter som inte får överskridas med hänsyn till de boendes hälsa.

Buller från helikopter till Östra Sjukhuset har inte tagits med i trafikbullerutredningen. Östra Sjukhuset har ett miljötillstånd som tillåter helikoptertrafik. Helikoptertrafiken skall dock begränsas till enbart brådskande organtransporter och transporter av sjuka och skadad eller personal där akut sjukvård erfordras och andra transportsätt inte är medicinskt lämpligt. I rapporten *Helikopterbuller Östra sjukhuset Göteborg: Utredning av ljudnivåer vid helikopterplatta på Nya barnsjukhusets tak* (WSP 2013-12-16) framgår att in- och utflygning inte sker över planområdet. Av rapporten framgår att normalt undviks överflygning av tätbebyggda områden på låga höjder. Det framgår även att Helikopterflygplatsen är placerad på ett sjukhus och är avsedd för helikoptertransporter i samband med allvarliga sjukdoms- och olycksfall. ”Ambulans and rescue flights only”

Bedömning av frekvensen av landningar under överblickbar tid är, upp till i genomsnitt en landning om dagen, med variation på 0 – 4 landningar per dygn, mer än en landning kan ske nattetid.

Ljudnivåer över riktvärdena i *Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader* kan komma att överskridas av helikopterbuller över planområdet. Dock framgår det enligt 7§:

*”Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå flygtrafik som anges i 6 § första stycket ändå överskrids, bör nivån inte överskridas mer än*

- 1. sexton gånger mellan kl. 06.00 och 22.00, och*
- 2. tre gånger mellan kl. 22.00 och 06.00.”*

Eftersom det i rapporten (WSP 2013) framgår att det i normalfallet inte sker mer än 0-4 landningar per dygn har bedömningen gjorts att överskridandet av ljudnivåerna inte kommer ske fler gånger än vad som är tillåts enligt förordningen.



## **Inkomna synpunkter och Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer**

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Vid publicering på Stadens webbplats anges inte personuppgifter så som namn, fastighetsbeteckning eller adress. Synpunkterna finns i sin helhet på Stadsbyggnadsförvaltningen.

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

#### **1. Exploateringsförvaltningen**

Exploateringsförvaltningen tillstyrker förslaget till detaljplan under förutsättning att exploateringsförvaltningens bedömning i yttrandet beaktas.

Exploateringsförvaltningen har medverkat i planarbetet och förordar att ytterligare utredningar krävs innan vi kan ta ställning till detaljplanens genomförbarhet.

Exploateringsförvaltningen ser stora risker kopplat till kostnader vid byggnation av BmSS-boendet med tanke på byggrättens aktuella utformning. I det fortsatta arbetet med framtagandet av granskningshandling bör en projektledare från stadsfastighetsförvaltningen vara med och studera byggnadens placering, utbredning och utformning, så att byggnaden anpassas efter verksamhetens behov och att detaljplanens genomförbarhet kan säkerställas.

En utmaning vid denna förtätning är att begränsa ianspråktagandet av allmän plats för parkändamål. Detaljplanen tar en plan yta inom allmän plats för parkändamål i anspråk. För att Fräntorpsparken fortsatt ska kunna klassas som en tillgänglig bostadsnära park, för allmänhetens behov och för befintliga och tillkommande bostäder i Fräntorp, behöver ytan ersättas inom parken. Även om nyttjandet av den plana ytan i dag är begränsad har den potential att utvecklas, vilket försvinner i och med detaljplaneläggningen. Det är av stor vikt att Fräntorpsparken förblir en tillgänglig bostadsnärapark. Om byggnadens placering och form ändras och påverkar planområdets utbredning behöver förvaltningen göra en ny bedömning ur grönstruktur- och tillgänglighetsperspektiv.

Om byggnadens placering och form ändras kan det även påverka parkeringsplatsers lägen, angörings- och leveransavstånd, vilket i så fall behöver bedömas igen både ur trafiksäkerhetsperspektiv och arbetsmiljöperspektiv.

Beslut om genomförande tas upp vid granskning av rubricerad detaljplan.

#### ***Kommentar:***

En projektledare från Stadsfastighetsförvaltningen har deltagit i planarbetet fram till granskningen.

Bedömningen har gjorts att kompensationsåtgärder krävs för den plana ytan som tas i anspråk. Exploateringsförvaltningen har deltagit i arbetet med att ta fram kompensationsåtgärder för de ekosystemtjänster inklusive rekreation och biologisk mångfald som tas i anspråk i samband med utbyggnaden av detaljplanen.

Exploateringsförvaltningen har varit med i bedömningen som görs att det planerade boendet inte kommer generera några större problem på gatorna till följd av antalet parkeringsplatser eller ha en väsentlig negativ påverkan på grönstruktur- och tillgänglighetsperspektiv. Vid ändringar av byggnadens placering och form kommer Exploateringsförvaltningen delges information för att göra ny bedömning.

## 2. Göteborg Energi

Vid schaktningsarbeten i närheten av i markförlagda ledningar hänvisas till våra gällande *Bestämmelser vid markarbeten* som omfattar el-, fjärrvärme-, fjärrkyla-, signalkabel, optostyrkabel optofiber och gasledningar tillhörande Göteborg Energi AB, Göteborg Energi Gothnet AB, Göteborg Energi Nät AB, Göteborg Energi Gasnät AB och Ale Fjärrvärme AB.

### Göteborg Energi Nät AB (GENAB)

GENAB har inga invändningar.

### Göteborg Energi Fjärrvärme och Fjärrkyla samt Signalkablar.

Göteborg Energi har driftsatta fjärrvärmeledningar ca 100 m ifrån planerad byggrätt, möjlighet till anslutning finns.

Göteborg Energi fjärrkyla finns inte i området.

### Göteborg Energi Gasnät AB (GEGAB).

Göteborg Energi har driftsatta gasledningar ett par meter utanför aktuellt planområde, ska några arbeten utföras på ytan norr om gångvägen behöver Göteborg Energi få vetskap om detta, tänker först och främst på de grundvattenrör som planeras.

### Göteborg Energi GothNet AB.

Göteborg Energi GothNet AB har inget att erinra i ärendet.

#### **Kommentar:**

Informationen är noterad.

## 3. Kretslopp och vatten

Kretslopp och vatten vill särskilt lyfta fram följande information som är viktig att beakta i det fortsatta planarbetet:

Vid BmSS är det särskilt viktigt att avfallsfordon kan nå avfallsutrymmen och angöra vid fastigheten på ett säkert vis. Avfallsfordon får inte backa eller backvända intill ett BmSS.

*Kretslopp och vatten ser följande behov av ändringar i planhandlingarna:*

- Plankartan: U-området i plankartans nordöstra del mot Hembyggarevägen behöver utökas österut över diket. Kretslopp och vatten önskar dialog med Stadsbyggnadsförvaltningen kring utbredning av U-område.
- Planbeskrivningen, *Planens innebörd och genomförande*, s.6, ersätt andra stycket med: Allmänt VA-ledningsnät för avlopp är kombinerat varför det är extra viktigt med fördröjning av tillkommande dagvatten inom planområdet.
- Planbeskrivningen, *Teknisk försörjning*, s. 15, stryk följande mening: ”Vidare ligger området inom Kretslopp och vattens högzon för dricksvatten varför kapaciteten kan vara begränsad.”
- Förslag på tillägg i planbeskrivningen under skyfallsavsnittet: ”Eftersom byggnaden planeras i suterräng så behöver den delvis konstrueras vattentätt för att klara en översvämning upp till planeringsnivå för skyfall. För den södra fasaden blir planeringsnivån 0,2m över högsta förväntad vattennivå vid skyfall.”

Planområdet är försörjt med allmänt VA-ledningsnät och utbyggnad av allmänt VA-ledningsnät bedöms ej krävas då kapaciteten på befintligt ledningsnät bedöms vara god.

Anslutning till allmänt ledningsnät kan ske i Hembyggarevägen.

**Kommentar:**

Dialog har skett med Kretslopp- och vatten och planhandlingarna har justerats enligt deras yttrande.

#### **4. Kulturförvaltningen**

Kulturförvaltningen har inget att invända mot den föreslagna detaljplanen.

**Kommentar:**

Informationen är noterad.

#### **5. Räddningstjänsten**

Räddningstjänsten Storgöteborg har inget att erinra mot planen i detta skede.

**Kommentar:**

Informationen är noterad.

#### **6. Socialförvaltningen centrum**

Förvaltningen ser positivt på att det aktuella planförslaget möjliggör ett tillskott av bostäder med särskild service, eftersom det finns ett behov av att planera för nya bostäder med denna boendeform i samtliga stadsområden i Göteborg. Behovet av nya gruppboendestäder är också särskilt stort jämfört med serviceboendestäder, enligt nämnden för funktionsstöds lokalbehovsplan 2023.

Enligt Jämlikhetsrapporten 2023 handlar bostadssegregation om att olika typer av bostäder och olika upplåtelseformer är rumsligt åtskilda från varandra, såsom flerbostadshus med bostadsrätter, hyresrätter eller småhus. Boendesegregation handlar om att individer eller grupper av individer lever åtskilt från varandra, medan människor med liknande förutsättningar bor i samma område. Förvaltningen bedömer att det aktuella planförslaget i viss utsträckning bidrar till att motverka bostadssegregation och boendesegregation, eftersom planförslaget möjliggör en variation av upplåtelseformer i området. Förvaltningen ser dock att planförslagets positiva effekter framför allt rör tillskottet av en efterfrågad boendeform, snarare än effekter på segregationen i staden i stort.

#### *Hälsofrämjande bostadsmiljöer*

Förvaltningen ser att två sociala behov står mot varandra i det aktuella ärendet, nämligen behovet av fler bostäder med särskild service respektive tillgången till bostadsnära park. Förvaltningen instämmer i stadsbyggnadsförvaltningens bedömning om att en ny plan yta för spontan vistelse behöver anläggas på annan plats i Fräntorpsparken, som kompensationsåtgärd för den plana parkytan som tas i anspråk.

Förvaltningen vill även uppmärksamma att formuleringarna om planområdets befintliga kvaliteter är något motsägelsefull i planbeskrivningen. Förvaltningen menar att en tillgänglig plan yta i ett område där det är brist på sådana är en tillgång, oavsett hur den förvaltas eller används i nuläget.

Förvaltningen ser positivt på att planarbetet har som uttalat syfte att intrånget i befintlig parkmark ska bli så litet som möjligt. Förvaltningen vill dock understryka att staden behöver utreda vad den samlade effekten av liknande förtättningsprojekt får för konsekvenser på göteborgarnas tillgång till grönområden och rekreation.

#### *Social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys*

Projektets arbete med sociala konsekvenser och barnkonsekvenser följer stadens metodik och lyfter relevanta aspekter av ärendet. Förvaltningen ser att omfattningen på arbetet står i proportion till den aktuella komplexitetsnivån.

#### **Kommentar:**

Platsen som genom detaljplanen föreslås bebyggas påverkar planområdets befintliga kvaliteter, men genom att utveckla kompensationer på platser som ligger mer skyddat från trafiken kan förutsättningar för kvalitativa platser för barn skapas. Analysen kan verka motsägelsefull men som Socialförvaltningen nämner är det två viktiga sociala intressen som står mot varandra i projektet. Intressena är dels att bevara den bostadsnära parkytan, dels behovet av fler bostäder med särskild service. Alternativa lokaliseringar har utretts i närområdet vilka av olika anledningar har bedömts som sämre alternativ. Genom att kompensera för de rekreativa och gröna värden som finns anses exploateringen vara välgrundad, trots ianspråktagandet av parkmark. En bedömning har gjorts av den samlade effekten av vad liknande förtättningsprojekt får för konsekvenser på göteborgarnas tillgång till grönområden och rekreation.

## **7. Stadsfastighetsförvaltningen**

Stadsfastighetsförvaltningen har följande synpunkter på rubricerat förslag till detaljplan:

- Förvaltningen vill undvika att bygga i suterräng.
- På grund av marklutning kommer schaktning krävas för att klara tillgänglighet och undvika att behöva bygga en byggnad i suterräng.
- De geotekniska förhållandena kan medföra att pålning blir nödvändig.
- På grund av punkterna ovan kan en beräkning av kostnader för grundläggning av byggnaden ej göras med säkerhet då en noggrannare undersökning behöver utföras för att veta hur grundläggningen ska utföras. Därför råder en osäkerhet i den frågan.
- Markförhållandena på platsen innebär bland annat med anledning av punkterna ovan att det finns risk för att kostnaderna för grundläggning blir höga.

Med ledning av de här synpunkterna har förvaltningen inget att erinra mot att förslaget till detaljplan bearbetas vidare och att en grundligare geoteknisk undersökning utförs på plats.

#### **Kommentar:**

Stadsfastighetsförvaltningen deltar med underlag till planarbetet och har tillsammans med Stadsbyggnadsförvaltningen undersökt om det är möjligt att uppföra en byggnad på platsen som inte är suterräng. Detta har visat sig vara svårt och skulle innebära ett större ingrepp i den befintliga topografin och miljön. Planen kommer därmed fortsatt föreskriva en byggnad i suterräng.

Den geotekniska utredningen har bedömt att marken inom planområdet är lämplig för planerad exploatering. För bygglov/startbesked kommer det att krävas en platsspecifik

geoteknisk undersökning/utredning för att fastställa lämpligaste grundläggning av planerad byggnation.

Avstämning har gjorts med Stadsfastighetsförvaltningen inför granskning och de är införstådda med att inte ytterligare geotekniska utredningar behöver göras i planarbetet.

## **8. Miljöförvaltningen**

Miljö- och klimatnämnden avstyrker fortsatt planarbete på grund av detaljplanens negativa påverkan på naturmiljön.

### *Naturmiljö:*

Miljöförvaltningen bedömer att platsen inte är lämplig att bebyggas på grund av områdets naturvärden. Valt område är en del av ett befintligt grönstråk, som är viktigt för att människor, djur och växter ska kunna förflytta respektive sprida sig. Området är även utpekad som ett möjligt habitat för den rödlistade och fridlysta arten mindre hackspett. Om planen genomförs kommer flera äldre och grövre träd behöva tas ned. Kompensationsåtgärder i form av nya träd kan inte fullt ut ersätta det värde som befintliga äldre träd hyser.

Miljöförvaltningen bedömer att det borde ha gjorts en naturvärdesinventering enligt SIS-standarden med en tillhörande artinventering av fåglar till samrådsskedet, men det har inte gjorts.

### *Social dimension:*

Byggnaden föreslås placeras i en befintlig park. Placeringen är tilltänkt på den enda delen av parken som är plan och som därmed är lättillgänglig. Att bebygga platsen kommer att försämra tillgängligheten i parken för äldre personer och personer som av olika skäl har svårt att ta sig fram över större höjdskillnader.

### *Ljudmiljö:*

Miljöförvaltningen bedömer att plankartan behöver kompletteras med en planbestämmelse för trafikbuller, som reglerar bullernivåer vid fasad och på uteplats.

Enligt trafikbullerutredningen klaras inte riktvärdet för större lägenheter mot norr, så som de planeras idag, utan tillgång till en ljuddämpad sida. Det behöver förtydligas att lägenheterna mot norr kommer vara mindre lägenheter (högst 35 kvadratmeter). Riktvärdet vid fasad enligt Trafikbullerförordningen är upp till 65 dBA för mindre lägenheter istället för 60 dBA för större lägenheter.

Miljöförvaltningen bedömer att bullerutredningen behöver förbättras för att ge en mer korrekt bild av trafikbullret. Hastigheten på Hembyggarevägen och andra lokalgator anges vara 30 km/h. I en bullerutredning utgår man normalt från den skyltade hastigheten på platsen, vilket är 50 km/h. Den lägre hastigheten är en rekommenderad hastighet. Den högre hastigheten innebär högre beräknade bullernivåer. Trafikbullerutredningen utgår från en trafikmätning på Hembyggarevägen från 2011. Miljöförvaltningen bedömer att trafikmätningen är för gammal för att kunna användas som underlag i en bullerutredning. Andelen tung trafik på tio procent bedömer miljöförvaltningen vara osannolikt hög. Det finns också osäkerheter kring trafikflödet på gatan.

Om detaljplanen avser tillåta större lägenheter mot norr behöver trafikbullerutredningen visa att riktvärdena kan uppnås för samtliga lägenheter. En ny trafikmätning på gatan, som inte bara visar antalet fordon utan också andelen tung trafik, behöver då utföras som ger korrekt underlag till trafikbullerutredningen. Med nytt trafikunderlag kan en korrekt framtidsprognos tas fram.

### *Markmiljö*

Miljöförvaltningen bedömer att den påträffade föroreningen i mark behöver avgränsas. Miljöförvaltningen bedömer även att ytterligare en provtagning bör göras i de installerade grundvattenrören för att säkerställa att det inte föreligger någon risk för spridning och exponering av klorerade lösningsmedel. Vid schaktning bör läsvatten analyseras med avseende på klorerade lösningsmedel, som en extra kontroll för att motverka spridning av föroreningar från den närliggande kemptvätten.

### *Dagvatten*

Miljöförvaltningen bedömer att valet av lösning för dagvattenhantering behöver motiveras. Det framgår inte om alternativa lösningar har undersökts.

I dagvattenutredningen framkommer att Göteborgs Stads riktvärden klaras men att totalmängden föroreningar kommer att öka vid exploatering. Utgångspunkten för stadens reningskrav för dagvatten är att sträva mot att få ner föroreningsämnena så mycket som möjligt mot eller under befintliga nivåer.

### *Miljömål*

Miljöförvaltningen bedömer att detaljplanen motverkar flera mål i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021-2030. Det gäller miljömålet *Göteborg har en hög biologisk mångfald* och delmålen *Göteborgs Stad sköter och skyddar arters livsmiljöer så att naturvärdena utvecklas* och *Göteborgs Stad ökar den biologiska mångfalden i stadsmiljön*, eftersom det är en del av befintligt grönstråk, flera äldre och grövre träd kommer att tas ned, habitatet för mindre hackspett riskeras och stenvuren tas bort.

Detaljplanen motverkar även delmålet *Göteborgs Stad säkrar tillgången till grönområden och nyttjar ekosystemtjänster* eftersom planen tar grönyta i anspråk, som idag används som parkmark. Träden på platsen bidrar med flera viktiga ekosystemtjänster, bland annat bidrar de till ett svalare lokalklimat varma sommardagar.

### **Kommentar:**

#### *Naturmiljö:*

En naturvärdesinventering enligt SIS-standard har utförts inför granskningen som visar att genomförandet av detaljplanen endast kommer innebära en marginell negativ påverkan på områdets naturvärden. Gällande träden som tas ner föreslås kompensationsåtgärder i form av att stammarna och grenarna läggs i närliggande skogsområde som biotoper. Den stenvmur som finns inom området bedöms ha värden främst för insekter och småkryp. För att dessa värden ska kunna bibehållas kan muren läggas upp som ett röse i ett solexponerat läge i närheten.

Exploateringen kommer få en viss negativ påverkan på spridningsmöjligheterna för växter och djur. Bedömningen har dock gjorts att påverkan är så pass liten att behovet av ett BmSS väger tyngre.

Mindre hackspett har eftersökts särskilt och förekommer i omgivande lövskogar. I naturvärdesinventeringen görs bedömningen att det inom inventeringsområdet inte anses lämpligt för arten att förlägga sin boplatz i. Området bedöms likaså inte ha någon särskild betydelse som födosöksmiljö. Sammantaget anses genomförandet av detaljplanen inte få någon märkbar negativ påverkan på mindre hackspett.

#### *Social dimension:*

Planen har utformats för att få en så liten påverkan som möjligt på både parkmark och kommunikationsstråk. Enligt den sociala konsekvensanalys som tagits fram får planen påverkan lokalt på platsen och dess närmiljö. Som kompensation för ianspråktagande av plan parkyta föreslås ny plan yta anläggas på annan plats i Fräntorpsparken.

Vidare bevaras befintliga stråk till och igenom grönområdet samt entrén till parken då gångstråket mellan Hembyggarevägen och Fräntorpsparken blir kvar. Därigenom bevaras möjligheten att ta sig fram genom parken.

#### *Ljudmiljö:*

För bemötande angående ljudmiljö, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Buller**.

#### *Markmiljö:*

Inom området förekommer något förhöjda halter av markföroreningar överstigande Naturvårdsverkets riktvärden i del av området. Behov av kompletterande provtagningar eller ytterligare avhjälpandeåtgärder i form av utredningar för att uppfylla platsens lämplighet för planerad utbyggnation bedöms inte föreligga enligt markmiljöundersökningen. Inga ytterligare provtagningar kommer därför genomföras inom området. Planbestämmelsen "*Startbesked för byggnation får inte ges innan förorenade områden har avhjälpits till nivåer som medger planerad markanvändning*" är tillagd i plankartan för att säkerställa att föroreningar som påträffats åtgärdas innan byggnation kan ske.

#### *Dagvatten:*

Dagvattenutredningen har uppdaterats inför granskningen och planen har ändrats. Förtydligande har gjorts om att placering, utformning och gestaltning av anläggningarna för dagvatten kan ske och utformas på flera olika sätt så länge funktionen är tillgodosedd. Förslagen som ges i dagvattenutredningen är endast generella och kan i ett senare skede behöva anpassas utifrån uppdateringar i planförslaget.

Vidare har alternativa lösningar för dagvatten studerats. Hantering av dagvatten i yttlig anläggning från tillkommande exploatering har studerats men valts bort på grund av höjdförhållanden och platsbrist. Kassetmagasin har beaktats men avskrivits på grund av bristande reningseffekt. Kassetmagasin medger inte heller infiltration vilket starkt förespråkas med hänsyn till planområdets geologiska förutsättningar.

#### *Miljömål:*

Detaljplanen innebär att parkmark kommer tas i anspråk, som tidigare nämnts har bedömningen dock gjorts att påverkan på befintliga naturvärden blir minimal. Detta på grund av att platsen inte hyser några stora naturvärden för djur och växtlivet. Träd

kommer tas ner, samtidigt är inga av dessa klassade som särskilt skyddsvärda. För ianspråktagandet av träden och stenvuren föreslås kompensationsåtgärder.

Tillgången på grönområden kommer att påverkas till följd av planen och avvägningar har gjorts mellan behovet av ett nytt BmSS och bevarandet av grönytor. Bedömningen har gjorts att intrånget i Fräntorpsparken blir litet i förhållande till parkens storlek, men att andelen plan yta påverkas negativt i den i stora delar kuperade parken.

Med de kompensationsåtgärder som föreslås görs sammantaget bedömningen att konsekvenserna av etableringen av BmSS-boendet blir acceptabla både med tanke på kringboende och påverkan på Fräntorpsparken.

## **9. Förvaltningen för funktionsstöd**

Nämnden för funktionsstöd tillstyrker detaljplan för bostäder vid Hembyggare-vägen i Sävenäs.

### **Kommentar:**

Informationen är noterad.

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

### **10. Länsstyrelsen**

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts denna samrådsredogörelse, detta är en sammanfattning av det:

### **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 samt miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

### **Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§**

#### *Miljökvalitetsnormerna för vatten*

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap Miljöbalken överträds. Göteborgs stad måste därför visa hur planerade åtgärder påverkar vattenkvaliteten inom de vattenförekomster som kan beröras av planområdet samt hur de påverkar möjligheterna att följa MKN för Vatten. Staden ska visa på vilka grunder bedömningen har gjorts, exempelvis med stöd av uppgifter från dagvattenutredning eller annat underlag som berör vattenkvaliteten. Bedömningen ska göras på kvalitetsfaktornivå.

Dagvatten från planområdet avleds till kombinerat ledningssystem i Hembyggarevägen med slutrecipient Rivö Fjord nord via Ryaverket. De beräknade ökningarna av mängden föroreningar bedöms inte innebära att miljökvalitetsnormerna för vatten för recipienterna Rivö Fjord och Sävån inte kan följas. Detta eftersom ökningen är marginell och att ett svackdike förväntas innebära ytterligare rening.

Totalmängder för i stort sett alla föroreningar förväntas öka efter exploatering och rening, om än marginellt. Länsstyrelsen anser att staden behöver göra en tydligare motivering och resonera kring varför ökning av olika föroreningar inte innebär en påverkan på berörda vattenförekomster.



Länsstyrelsen anser att det är angeläget att kommunen vidtar alla de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen för att uppnå en hållbar dagvattenhantering med hänvisning till ledningsnätets kapacitet och för att undvika behov av ytterligare bräddning till Sävån. Det framgår inte i handlingarna hur vanligt förekommande bräddning är till Sävån från det aktuella området i dagsläget. Sävån har förutom betydande påverkan från urban markanvändning även betydande påverkan från förorenade områden, är klassad som känslig recipient enligt kommunen och utgör Natura 2000-område.

Med anledning av att markföroreningar förekommer inom planområdet behöver hantering av dagvatten och länshållningsvatten under anläggningsskede beskrivas, med avseende på både fördröjning och rening. Länsstyrelsen vill till granskningsskedet också se en riskbedömning relaterad till dagvattenhanteringen och de befintliga markföroreningarna som finns på platsen. Finns det någon risk för spridning av föroreningar till recipienterna?

Om markföroreningar lämnas kvar skall eventuellt behov av täta dagvattenanläggningar beskrivas.

Makadammagasinet ser ut att placeras under en asfalterad yta. Det är viktigt att kommunen säkerställer att skötsel och långsiktigt underhåll av makadammagasinet är genomförbar.

## **Hälsa och säkerhet**

### *Förorenad mark*

Mot bakgrund av att det finns en kemtvätt i planområdets närhet samt att det finns misstanke om äldre fyllnadsmassor inom planområdet har kommunen låtit genomföra en miljöteknisk markundersökning. Resultatet visar att det på vissa ställen inom undersökt område finns förhöjda halter av föroreningar i mark. För att planerad markanvändning ska kunna medges behöver dessa föroreningar åtgärdas. För att säkerställa att dessa åtgärder utförs anser länsstyrelsen att en planbestämmelse ska införas på plankartan som reglerar detta. Till exempel "Startbesked för byggnation får inte ges innan förorenade områden har avhjälpits till nivåer som medger planerad markanvändning".

Planbeskrivningen behöver uppdateras med resultatet av undersökningen samt en beskrivning av hur kommunen avser att hantera förorenade områden i planen.

### *Säker strålmiljö*

Byggrätt ges i detaljplanen även för befintlig transformatorstation längst i norr. Länsstyrelsen kan inte av redovisat underlag se att kommunen bedömt risk för strålning visavi transformatorstationen och boende vilket är en brist.

Tumregel, elektromagnetiska fält under 0,4 µT där människor vistas stadigvarande är i linje med gällande försiktighetsprincip och något som handlingarna behöver belysa inte är en risk. Risken behöver utredas av sakkunnig.

### *Skyfall*

Kapaciteten i diket i planområdets östra del är enligt dagvattenutredningen mycket begränsad i dagsläget. Krävs åtgärder för att kapaciteten ska bli tillräcklig för att förhindra att avrinning vid skyfall ökar mot befintlig omkringliggande bebyggelse? Om

diket behöver ha särskilda mått (bredd, djup) för att avrinningen mot befintlig bebyggelse inte ska öka behöver det definieras och säkerställas som planbestämmelse.

Enligt kommunen ska byggnaden säkras mot vattennivåer 0,2 meter över krön på föreslaget dike längs den södra fasaden i fom1 av vattentät konstruktion. Åtgärder som krävs för att klara översvämning (dike, vattentät fasad) behöver säkerställas som planbestämmelser.

## **Råd enligt 2 kap. PBL**

### *Förhållande till ÖP*

Föreslagen exploatering överensstämmer med kommunens översiktsplan.

### *Dagvatten*

Av dagvattenutredningen framgår att planerade dagvattenanläggningar kompenserar för ökade dagvattenflöden och att kapaciteten i dagvattenledningsnätet bedöms vara god, förutsatt att felanslutning i Humlegången åtgärdats/åtgärdas. Länsstyrelsen anser därför att kommunen bör se till att fel i anslutningen i Humlegången inte riskerar att vara ett problem för ledningsnätets kapacitet.

### *Naturmiljö*

Länsstyrelsen har inga synpunkter på att de angivna träden avverkas då det av naturinventeringen inte framkommit att det finns några högre naturvärden kopplade till träden.

Länsstyrelsen bedömer att den påträffade idegranen är en så kallad trädgårdsrymning som har spritt sig från en intilliggande bostadsbebyggelse och inte skulle ha förekommit naturligt på plats om det inte vore för den mänskliga påverkan. Förekomsten omfattas därför inte av fridlysningsbestämmelserna och sökande behöver därför inte ansöka om dispens från artskyddsförordningen för att avlägsna den påträffade individen.

### *Kulturmiljö*

Det finns inga kända fornlämningar. Det finns därmed inget behov för arkeologisk utredning.

### *Trafik*

Trafikbulerutredning av WSP är gjord och bilagd. Resultatet visar att riktvärden klaras i nuläget men överskrids lite i deras prognos. En exploatering är möjlig om planlösningar och lägenhetsstorlek anpassas efter bullret samt att en gemensam uteplats anordnas som uppfyller kraven för ljudnivåer vid uteplats. Länsstyrelsen konstaterar att riktvärden för uteplats säkerställs med planbestämmelse.

## **Synpunkter enligt annan lagstiftning**

### *Vattenverksamhet*

Vid åtgärder som till exempel pålning eller anläggande av byggnader med djup grundläggning, till exempel källare, underjordiska magasin etc. kan bortledning av grundvatten under anläggningsskedet och/eller driftskedet bli aktuellt. Länsstyrelsen upplyser om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en

vattenverksamhet som regleras i 11 kap miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning.

Att anlägga grunda diken för avledning av ytvatten är vanligen inte att räkna som markavvattning. Att däremot varaktigt avvattna marken för att öka en fastighets lämplighet för till exempel bebyggelse kan innebära markavvattning enligt 11 kap. miljöbalken. I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och om så avses utföras krävs dispens och tillstånd från Länsstyrelsen.

## **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

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

### **Kommentar:**

*Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§*

#### *Miljö kvalitetsnormerna för vatten*

Dagvatten- och skyfalls utredningen har uppdaterats efter länsstyrelsens synpunkter.

Planhandlingarna har kompletterats med information om hur de planerade åtgärderna påverkar vattenkvaliteten inom de vattenförekomster som kan beröras av planområdet. Samt hur detta påverkar möjligheten att följa MKN för vatten.

Förtydligande har gjorts om hantering av dagvatten kopplat till förekomsten av befintliga markföroreningar på platsen, samt risken för spridning av föroreningar till recipient. Vidare har behovet av hantering av länshållningsvatten under anläggningstiden beskrivits.

Beskrivning av vattenförekomsternas status har förtydligats.

#### *Förorenad mark*

Planbeskrivningen har uppdaterats med resultatet från den miljötekniska markundersökningen.

Plankartan har kompletterats med bestämmelse om att markföroreningar behöver avhjälpas innan startbesked kan ges.

#### *Säker strålmiljö*

Dialog har förts med Göteborg energi som bedömer att det inte finns någon risk för negativ påverkan till följd av strålning från transformatorstationen. Enligt Göteborg energis riktlinjer ska det vara minst 5 meter mellan transformatorstation och en plats där människor vistas stadigvarande. I plankartan är avstånden mellan transformatorstationen och byggrätten för bostäder cirka 12 meter.

#### *Skyfall*

Dagvattenutredningen och planbeskrivningen har kompletterats med information om vilka åtgärder som krävs för att kapaciteten ska bli tillräcklig enligt ovan synpunkter.

Plankartan har kompletterats med bestämmelse som säkerställer anläggningen av förslaget svackdiket innan startbesked för byggnad får ges.

*Råd enligt 2 kap. PBL och Synpunkter enligt annan lagstiftning har noterats.*

## **11. Lantmäterimyndigheten**

Har följande synpunkter:

### *Plankartan*

Plangräns och användningsgränser redovisas i plankartan, grundkartan och illustrationsritningen. Mot Hembyggarevägen skiljer sig dessa tre åt då det i grundkartan och illustrationsritningen anges ett litet utrymme mellan användningsgräns och plangräns, något som inte finns redovisat i plankartan. Vad som redovisas på grundkartan och illustrationsritningen är troligtvis befintlig användningsgräns som ska utgå men det blir missvisande i jämförelse med plankartan.

På grundkartan vore det också bra om fastighetsbeteckningen Sävenäs 747:137 framgick då det är den fastigheten som berörs av detaljplanen.

Teckenförklaringen till grundkartan och illustration anger en befintlig stödmur. Hur detta redovisas i kartan saknas och det går inte att förstå vart den är.

### *Ansvarsfördelning*

Av planbeskrivningen framgår att Stadsfastighetsförvaltningen ansvarar för kvartersmark (bostäder) och stadsmiljönämnden för drift och förvaltning av allmän plats (gata). Något som tycks ha förbisetts och inte heller anges på annat håll i beskrivningen är ansvaret för diket inom E2. Diket avser både vatten från den nya bostadsfastigheten och omkringliggande parkmark. Beroende på vem som ska ansvara för diket vore det bättre om det i detaljplanen redovisades som antingen kvartersmark (bostad) eller allmän plats (park) med egenskapsbestämmelse dike, hur ansvaret ska vara blir därmed tydligare.

Kan tilläggas att en egen fastighet inom E2 troligtvis inte uppfyller kraven på lämplighet i 3 kap 1§ fastighetsbildningslagen. Det går troligtvis inte heller att bilda ledningsrätt då dike inte är en ledning enligt 2§ ledningsrättslagen. Detta talar för att området i stället borde anges som kvartersmark (bostad) eller allmän plats (park).

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på förslaget.

### ***Kommentar:***

Plankartan är justerad utifrån Lantmäteriets synpunkter.

Regleringen för dike har justerats och ligger inom användningen för bostäder med egenskapsbestämmelsen svackdike. Detta för att tydliggöra ansvaret för drift och förvaltning av svackdiket.

Planbeskrivningen har uppdaterats med vilka som ansvarar för de olika delarna inom planområdet.

## **12. Skanova**

Har följande synpunkter:

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

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

Ledningar som enligt planbeskrivningen "kan komma att behöva flyttas" förutsätter Skanova att den part som begär att få åtgärden utförd för att möjliggöra exploatering även bekostar den.

Skanova har för avsikt att söka ledningsrätt för ledningar som hamnar inom u-område på kvartersmark och önskar att detta tas med i kommande lantmäteriförrättning.

#### **Kommentar:**

Noterat. Befintliga ledningar som kan behöva flyttas i samband med exploateringen ska bekostas av exploatören.

#### **Sakägare**

Vid publicering på Stadens webbplats anges inte personuppgifter så som namn, fastighetsbeteckning eller adress. Synpunkterna finns i sin helhet på Stadsbyggnadsförvaltningen.

### **13. Fastighetsägare på Hemgärdesvägen**

Yttrande beskriver sin koppling till Fräntorp.

Yttrande beskriver att parken används av barn i området för lek och rekreation under vintern. Nu har ni tänkt att förhindra detta genom att bygga hus som är lika höga som Folkets Hus i närheten, plus att ni ska inhägna området med ett högt plank! Boende i området har i många fall fått avslag hos Byggnadsnämnden då tillbyggnader inte passar in i detta småstugeområde men nu vill ni bygga något som helt avviker från befintliga hus?

Trafiken blir också ett problem. Det är idag P-förbud mellan Hemgärdesvägen och Källebergsvägen. Dessutom har det satts upp ett farthinder på Hembyggarevägen för att få ner farten. Vad händer med servicepersonal och besökande till boendet? Tror ni dom kommer att gå ner till parkeringen nedanför Folkets Hus? Vi hade på 50-talet en besöks-parkering för boende i området vid muren där husen ska ligga. P skylt fanns på Lyktstolpen. Då det missbrukades av Lastbilar så tog Kommunen bort det och kallade det för fritidsområde!

Muren och träden som ni vill ta bort fanns där 1937 när Fräntorp byggdes. Där telebyggnaden är idag fanns då en ladugård som dessa tillhörde. Beträffande träden så finns det träd på kommunens mark mellan Hemgärdesvägen och Hembyggarevägen där grenar hänger ner i trädgårdarna. Enligt kommunen får inte ens dessa träd ansas. Men nu ska ni ta ner flera träd för bygget!

Har ni tittat på ängen mitt emot Folkets Hus på Fräntorpsgatan? Platt och stor nog för att rymma husen. Dessutom nära till Parkering och Busshållplats. Vi hoppas verkligen vi får behålla ett lugnt grönskande Fräntorp.

#### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om förlorat rekreationsområde, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

Angående synpunkt om avslag för tillbyggnader av befintlig bebyggelse och förslaget avvikande utformning, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt om trafik, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Trafik**.

För bemötande av synpunkt om borttagande av muren och träden på platsen där Fräntorp byggdes, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Kulturhistoriska värden** respektive **Naturvärden**.

För bemötande om synpunkt angående BmSS-boendets lokalisering och möjlighet till exploatering på alternativ fastighet, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

#### **14. Fastighetsägare på Fräntorpsgatan**

Jag får börja med att vi inte är emot att BmSS-boenden byggs men jag kan tycka att valet av tomtmark är ett väldigt dåligt alternativ.

Yttrande beskriver att parkområdet bör bevaras som det är. Området används flitigt varje dag som passage och lekyta för barn, vuxna och hundägare. Byggnation av ett suterrängboende kommer se väldigt inklämt ut och passar inte in i området. Ska det dessutom vara staket eller plank runt fastigheten kommer tillgängligheten till området att minska betydligt. Det kommer inte att gagna området.

Det finns flera särskilt skyddsvärda träd på den aktuella grönytan som både är rödlistade och fridlysta, såväl träden som grönområdet ska bevaras. Kompensationsåtgärder i närområdet är inte godtagbart.

I planbeskrivningen står det att ytan som tas i anspråk inte bedöms ha några större kvalitéer för boende i närområdet eller för stadsdelen i stort. Detta är helt fel. Den aktuella ytan har alltid använts för lek och rekreation av såväl barn som vuxna. Ur ett barnperspektiv sett så är det inte positivt att ta det berörda parkområdet i anspråk. Barnens vardagsliv kommer att påverkas genom att tillgänglig plan yta för spontan lek och vistelse minskar, vilket är en viktig funktion för att parken ska vara en bostadsnära park, utifrån översiktsplanens inriktning.

Stenmuren har tillhört Fräntorps gård och det har legat en ladugård på platsen. Stenmuren bör absolut bevaras och den har ju även eventuellt ett generellt biotopskydd. Sorgligt om ett sådant kulturarv försvinner.

Ljud från Folkets hus kan komma att bli störande för boende på BmSS boendet.

Ett suterränghus är mer kostsamt att bygga än ett enplanshus så ur ett ekonomiskt perspektiv är planen inte heller att föredra.

Är tveksam till att det finns möjlighet att ansluta till fjärrvärmenätet då villaägarna i Fräntorp inte har möjlighet att ansluta till fjärrvärmenätet.

Det finns redan två LSS-boenden i Fräntorp som passar in i omgivningen då de inte ligger inklämt i området.

Miljön i Fräntorp är bullrig och det hörs höga ljud från både motorväg, järnväg och även förbränningsstationen. Träd och annan växtlighet minskar bullernivån så även ur den aspekten bör träden få finnas kvar.

Minimal tillgång till service för de boende såsom matvaruaffärer och liknande.

Skulle det (mestadels) tomma huset som inhyser Telia på Hembyggarevägen tas i anspråk istället? Går det att undersöka möjligheten att köpa den fastigheten skulle det alternativet vara ett mycket bättre alternativ

### **Kommentar:**

Enligt en konsekvensanalys som gjorts till planen bedöms att vissa aktiviteter i Folkets Hus kan påverka de boende på BmSS i viss mån. Eventuell påverkan och störning bedöms bli den samma som redan finns på befintliga bostäder i närområdet, vilket sammantaget bedöms som skälig. Möjlighet att ansluta till fjärrvärmenätet finns längs gång- och cykelvägen cirka 70 meter nordväst om planområdet, se karta under rubriken Teknisk försörjning i planbeskrivningen.

För bemötande om synpunkt angående BmSS-boendets lokalisering, möjlighet att köpa alternativ fastighet samt att det finns fler BmSS-boenden, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

För bemötande om synpunkt att parken bör bevaras och grönytans värde för lek och rekreation, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande angående synpunkt om val av byggnadstyp, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

Bemötande angående synpunkt om minskad tillgänglighet vid uppförande av inhägnad, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Tillgänglighet och trygghet**.

För bemötande angående synpunkt om värdefulla träd och arter i området samt att träd som ska fällas minskar buller i området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturvärden**.

För bemötande av synpunkt om borttagande av muren på platsen där Fräntorp byggdes, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Kulturhistoriska värden**.

## **15. Fastighetsägare på Hemgärdesvägen**

Åsikter om bygget av ett BmSS boende.

- Pulkabacken kommer att försvinna helt. Barn kommer inte ha ett attraktivt & tryggt grönområde att leka i.
- Parken avskärmas och tillgängligheten för barn & vuxna begränsas. Ett av de sista grönområden i området som ger en tillflykt för våra inhemska arter att frodas såsom bin & andra pollinerare & gynna vår biologiska mångfald.
- Nedtagning av träd leder till en upplevd ökande närhet till sopstationen, bangården och motorvägen.
- Utagerande brukare kan verka skrämmande för barn och vuxna i området, vilket kan leda till otrygghet & kan göra att man väljer att flytta. Ökad biltrafik i området till följd av brukare/BmSS boendets vårdare kommer resultera i parkerings kaos då det inte finns parkering i området. Ökad biltrafik kommer inte gagna boende som redan upplevt problem med fortkörning i området.
- Byggnadens karaktär smälter dåligt in i området & det tänkta staket som skall inhänga bygget är förfulande för hela området & hela bygget sänker värdet på omkringliggande villor. Detta då ingen vill ha ett sådant här boende som närmaste granne. Så jag säger uttryckligen NEJ till bygget av ett BmSS boende i Fräntorp.

**Kommentar:**

För bemötande om synpunkt att parken bör bevaras och grönyttans värde för lek och rekreation, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

Bemötande angående synpunkt om minskad tillgänglighet och trygghet vid uppförande av BmSS-boendet, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Tillgänglighet och trygghet**.

För bemötande angående synpunkt om påverkan på värdefulla arter i området samt visuell påverkan till följd av fällning av träd, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturvärden**.

För bemötande av synpunkt om ökad biltrafik, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Trafik**.

För bemötande angående synpunkt om byggnadens anpassning till omgivningen, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

**16. Fastighetsägare på Hembyggarevägen**

Vi motsätter oss byggnationen ni planerar göra på Hembyggarevägen i Fräntorp på grund av flera anledningar.

Att bygga i ett homogent och charmigt villaområde som redan idag är överdimensionerat och trångbebyggt med små gator och mycket biltrafik är märkligt. Dessutom planerar ni att bygga på det enda gröna området just på Hembyggarevägen där höga träd skyddar mot ljud och damm från motorväg och biltrafik i området. Denna gröna miljö skyddar också mot vattenflödet som kommer från skogen ovan. Då marken är kraftig sluttande och med tanke på mängden regn som har ökat på senaste tiden, är det av stor vikt att bevara och låta detta naturliga område vara intakt. En annan aspekt är att vår skog och grönska ersätts med nybygge vilket försämrar vår boendekvalitet.

Och varför i dessa kärvande tider använder ni inte en redan befintlig byggnad, Teliahuset?

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om ökad biltrafik, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Trafik**.

För bemötande av synpunkt om visuell påverkan samt påverkan av områdets dagvattenhantering till följd av fällning av träd, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturvärden**.

För bemötande av synpunkt om att minskad grönyta försämrar boendekvaliteten i området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande om synpunkt angående lokalisering samt möjlighet att använda befintlig byggnad, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

**17. Fastighetsägare på Källebergsvägen**

Synpunkterna framförs nedan i punktform.

Synpunkterna följer fyra huvudlinjer:

- Föreslagen detaljplan tar inte tillräcklig hänsyn till barnperspektivet.



- En unik miljö i området förstörs i och med föreslagen detaljplan.
- Bullerutredningen har fel förutsättningar och är därför ej komplett.
- Förslaget försämrar närmiljön kraftigt för boende på angränsande tomter samt löper risk att begränsa aktiviteter i Folkets hus.

### **Föreslagen detaljplan tar inte tillräcklig hänsyn till barnperspektivet**

- I och med förslaget försvinner områdets pulkabacke.
- Förslaget försämrar tillgängligheten till fotbollsplanen och grönytan.
- Känsla av obehag/rädsla hos barn som passerar boendet försämrar barns tillgång till, och möjlighet, att leka i parken.

### **En unik miljö i området förstörs i och med föreslagen detaljplan**

- Förslaget innebär att 11 träd kommer avverkas, vilket tydligt försämrar närmiljön. Vi anser att bedömningen av trädens värde är felaktig i planbeskrivningen.
- Förslaget innebär att en större stenmur i området förstörs. Vi anser att bedömningen av stenmuren i planbeskrivningen är felaktig vad gäller biotopskydd och värde.
- Förslaget innebär att en välhävdad äng med många olika ängsblommor förstörs. Vi anser att ängen undervärderas i planbeskrivningen.
- Föreslagen byggnad är arkitektoniskt avvikande för området och tar fokus från Folkets hus.
- Kompensationsåtgärder löper risk att bli mycket omfattande och har potential att påverka hela parkens utformning.

### **Bullerutredningen har fel förutsättningar och är därför ej komplett**

- Bullerutredningen har fel förutsättningar då det inte tas hänsyn till flygtrafikbuller på grund av helikoptertrafik till/från SU-Östra sjukhuset.
- Bullerutredningen har fel förutsättningar då det inte tas hänsyn till fläktutrustning som kemtvätten använder (SÄVENÄS 23:1).
- Bullerutredningen har fel förutsättningar då det inte tas hänsyn till klimatsystemet som används i telekommunikationshuset (SÄVENÄS 16:11).
- Bullerutredningen har fel förutsättningar då det inte tas hänsyn till Renova AB – Avfallsvärmeverk (SÄVENÄS 168:5).
- Bullerutredningen har fel förutsättningar då det inte tas hänsyn till buller från närliggande bangård.

### **Förslaget försämrar närmiljön kraftigt för boende på angränsande tomter samt löper risk att begränsa aktiviteter i Folkets hus**

- Fastighetens tomtgräns ihop med planerat staket/häck skär helt av tillgången till grönytan för fastighet SÄVENÄS 53:1.
- Byggnad och staket/häck förstör utblick från trädgård och hus för angränsande fastigheter (SÄVENÄS 53:1, SÄVENÄS 53:2, SÄVENÄS 17:6, SÄVENÄS 16:1).
- Förslaget har flera element som kännetecknas av dålig arkitektur.
- Boendet sänker värdet på närliggande hus.
- Samspel med Folkets hus tas ej helt i beaktning.

Yttrande beskriver att placeringen av byggnaden inte är lämpligt med avseende på dess funktion på grund av svårtillgänglig tomt. Bullernivåer och lukt från kemtvätt kan störa känsliga personer. Suterränghus är olämpligt för denna typ av boende menar yttrande.

Med ovan motivering förespråkar yttrande nollalternativet och att i stället noga utreda möjligheten att nyttja den gamla televerksbyggnaden (SÄVENÄS 16:11) för boendet.

#### **Kommentar:**

En barnkonsekvensanalys samt en social konsekvensanalys har utförts inom ramen för detaljplanarbetet. Bedömningen är att barn på olika sätt kommer att påverkas av förslaget. För att minska de negativa konsekvenserna av att yta för lek och plan yta tas i anspråk ska kompensationsåtgärder göras i närområdet. Behovet av ett BmSS anses vara så pass stort att den samlade bedömningen fortsatt är att föreslagen plats är lämplig för exploateringen.

För bemötande angående buller, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Buller**.

För bemötande angående stenmuren, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Kulturhistoriska värden**.

För bemötande om synpunkt att grönyta för rekreation och pulkabacken försvinner, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt om att tillgängligheten att använda lekytan/fotbollsplanen strax söder om det planerade boendet försämras samt att tryggheten för barn påverkas, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Tillgänglighet och trygghet**.

För bemötande av synpunkt kring platsens arter, träd, naturvärden och kompensationsåtgärder, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturvärden**.

För bemötande av synpunkt om val av byggnadstyp på platsen, arkitektoniskt uttryck, anpassning till omgivningen, ny utblick för angränsande fastigheter samt värdeminskning av befintlig bebyggelse i området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

Planarbetet har beaktat närheten till Folkets hus vilket beskrivs i planbeskrivningen. Här lyfts det dels som en kvalitet genom funktion som mötesplats, men det lyfts även att vissa aktiviteter i Folkets Hus kan påverka de boende på BmSS i viss mån. Eventuell påverkan och störning bedöms bli den samma som redan finns på befintliga bostäder i närområdet, vilket sammantaget bedöms som skälig.

För bemötande om synpunkt angående lokalisering samt möjlighet att etablera vid alternativ fastighet, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

## **18. Fastighetsägare på Hembyggarevägen**

Det finns tre aspekter av detta bygge vi vill ta upp

### **Barn- & Kulturperspektivet**

Vi känner att förslaget påverkar många aspekter av våra liv i hög grad. Området används av barn i området för lek. Förslaget att bygga ett stort skrymmande och oformligt hus

med tillhörande inhägnad och barriärer innebär, för barn i området en betydande olägenhet. Vi ser en stor betydelse att upprätthålla en tillgång till området, parken och skogen för alla. Fri passage upp till lekplatsen och skogen blir dessutom nu blott några meter, avgränsat av kommande staket, den befintliga muren längs vägen och invid folkets hus och även folkets hus i viss mån. Det förhindrar att vi och barnen kan ströva fritt, leka fritt, och upptäcka. Många av dom anledningar att vi valde att flytta hit.

### **Miljöperspektivet**

En stor visuell påverkan genom förändring av utsikt, ändrade ljusförhållanden, skuggning, volymökningar med noll anpassning eller hänsyn till omgivningen. Endast ett fåtal träd går att rädda. Inte ens den hundraåriga muren med fauna får bestå. Hur påverkas djurlivet? Gräset som idag bara slås ett fåtal gånger per år för den biologiska mångfalden.

Dessutom undrar vi om denna planändring verkligen tagit in dessa parametrar: Intermittent ljud från kemtvätten (låter mkt högt dagtid). Ljud från helikopter. Ljud från motorväg vintertid. Lukt och utsläpp från kemtvätten. Har det ens gjorts en luftkvalitetsutredning? Har det gjorts en miljökonsekvensbeskrivning? Vi vill att en sådan analys genomförs så att man har tagit vara på och lyssnat på alla aspekter. Vad tjänar det till att plantera andra träd där det inte behövs? Träden kunde ju inte sättas vid elhuset pga elledningar i mark. Och att platta ut annan mark som idag används för boule, fotboll och lek – vem gynnar det annat än på pappret?

### **Tekniskt perspektiv**

Vi är oroliga för de hundra meterna lera som ligger under vårt hus, kan skred inträffa? Påverkar utgrävning och vattenmagasinerings markens beskaffenhet? Eventuell pålning, kommer den rubba hur vårt hus ligger? Avloppsnätet har levt över sin tekniska livslängd, grannar beskriver problem med översvämningar trasiga rör och grus som trängt in i betongrören. Samma gäller färskvattnet. Ventiler som inte går att stänga av, sönderrostade kopplingar och igensatta gjutjärnrör. Det är tyvärr ett feltänk från början.

Yttrande beskriver att projektets initiala tankar visade sig ogenomförbart pga ledningar på den tänkta platsen och menar att även om huset tar mindre plats i det reviderade förslaget bygger man nästan dubbelt så högt som övriga hus i området får. Och nu har man knött in det med alla medel vilket inte är bra för någon. Den nya Fjärrvärmen skulle dessutom behöva korsa alla fiberkablar, gasledningar och elledningar vilket fördyrar, orsakar avbrott eller kräver lång tid för att återställa.

Är detta verkligen ett förslag som linjerar med stadens vision ”öppet för världen”? Som bidrar till ett mer hållbart Göteborg? Känns mer som ett förslag som kväver en parkyta och begränsar invånarnas fria rörlighet och närhet till natur, för att inte tala om inverkan på den biologiska mångfalden.

### **Kommentar:**

En barnkonsekvensanalys samt en social konsekvensanalys har utförts inom ramen för detaljplanarbetet. Bedömningen är att barn på olika sätt kommer att påverkas av förslaget. För att minska de negativa konsekvenserna av att yta för lek och plan yta tas i anspråk ska kompensationsåtgärder göras i närområdet. Behovet av ett BmSS anses vara så pass stort att den samlade bedömningen fortsatt är att föreslagen plats är lämplig för exploateringen.

För bemötande av synpunkt om parkens värde särskilt för barn och lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

Bemötande av synpunkt angående minskad tillgänglighet vid uppförande av inhägnad, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Tillgänglighet och trygghet**.

För bemötande angående synpunkt om val av byggnadstyp, förtätning och anpassning till omgivningen, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt kring platsens arter, naturvärden och kompensationsåtgärder, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturvärden**.

För bemötande angående buller, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Buller**.

Kommunen har gjort bedömningen att det inte krävs att det tas fram en miljökonsekvensbeskrivning för denna detaljplan, en bedömning som Länsstyrelsen delar med kommunen.

En geoteknisk utredning har gjorts inom ramen för detaljplanarbetet. I denna dras slutsatsen att marken inom föreslaget planområde bedöms som lämplig för planerad exploatering. Kontroll behöver göras över den postglaciala sandens tjocklek och sandens/lerans egenskaper. Jorddjup behöver också vara känt ifall pålning blir aktuellt. Stabilitetsförhållandena bedöms vara tillfredsställande goda för befintliga och planlagda förhållanden inom och i anslutning till planområdet.

Det planerade boendet kan försörjas från befintliga ledningar i området. Ledningskapaciteten bedöms tillräcklig och ledningsägare har blivit informerade under samrådet.

### **19. Fastighetsägare på Hembyggarevägen**

Självklart ska vår stad vara möjliggörande och inkluderande för alla, men att bygga bort en stor del av ett vackert gammalt parkområde, som på olika sätt ständigt nyttjas, i ett redan tätbebyggt område, tror jag är helt fel väg att gå. Här i Fräntorp ligger redan husen tätt. Grönområdet borde skyddas, då det är en plats där rådjur, harar och inte minst barnen rör sig fritt i naturen som omsveper egnahemshusen.

Den stora stenvallen borde ses som en skyddsvärd del i vår närmiljö, som talar om en tid som varit och numera ger Fräntorp karaktär genom att vittna om områdets historia. Det finns heller ingen rimlighet i att ta ner dessa enorma träd, som vi i enlighet med vår tid i stället borde värna om.

Jag hoppas att kommunen kan hitta en ny, bättre plats för detta framtida boende, där brukare får möjlighet till sin egen plats utan att det ska behöva försvinna kommunal parkmark och sättas upp ett högt plank som begränsar andra.

#### **Kommentar:**

För bemötande angående synpunkt om förtätning av området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt kring platsens arter, naturvärden och kompensationsåtgärder, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturvärden**.

För bemötande av synpunkt om parkens värde särskilt för barn och lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt om borttagande av muren på platsen där Fräntorp byggdes, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Kulturhistoriska värden**.

För bemötande av synpunkt om att hitta en ny plats för boendet, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

För bemötande av synpunkt om att inhägnad kommer att begränsa tillträde till platsen, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Tillgänglighet och trygghet**.

## **Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende**

### **20. Boende på Slåttervägen**

Denna BmSS byggnad kommer att ta bort en del av vårt rekreativområde. Dels används vårt område till rekreation för barn, hundar samt under vintertid som kälk, pulka o skidbacke.

Det stängsel och byggnad, som eventuellt kommer att uppföras blir ett förfulande av området då det inte passar in i den övriga byggnationen i Fräntorp. Skulle även vara synd att ta bort den mur som har funnits där sen 1700-talet.

Varför inte lägga detta vid den andra BmSS byggnaden innanför barndaghemmet Fräntorpsgatan 57. Vi är många som tycker att detta skulle vara ett mycket bättre alternativ.

#### ***Kommentar:***

För bemötande av synpunkt om parkens värde särskilt för barn och lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande angående synpunkt om föreslagen byggnads anpassning till området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utförning**.

För bemötande av synpunkt om borttagande av muren på platsen där Fräntorp byggdes, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Kulturhistoriska värden**.

För bemötande av synpunkt om att hitta en ny plats för boendet, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

### **21. Boende på Slåttervägen**

Ska vi få ha ett litet grönområde kvar till våra barn där dom varje vinter åker pulka så snälla bygg inte där!

Detta är vår lilla gröna lunga om vi inte ska ta bilen för att åka någonstans. Ungdomar använder den fotbollsplan som ligger ovanför parken. Allt detta blir ödelagt om det ska byggas. Vi ser inte boendet som problem, det är när det kommer till trafik och personal som ska jobba där. Då tar man ingen hänsyn att det finns barn runtomkring.

Jag ber er tänk ett steg längre...

#### ***Kommentar:***

För bemötande av synpunkt om grönområdets värde särskilt för barn och ungdomar, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt om ökad biltrafik, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Trafik**.

## **22. Boende på Hemgårdesvägen**

I Fräntorp finns redan idag två boenden för personer med särskilt stöd. Incidenter har skett då de båda andra boendena ligger i närheten av dagis och lekplats. Barn har blivit rädda och en kvinna blivit slagen på lekplatsen av en utåtagerande boende. Även detta förslag är ett boende i angränsande till fotbollsplan och lekplats. Det finns då inga lekplatser kvar i Fräntorp som inte ligger i angränsande till boende med särskilt stöd.

Vidare avser ni bygga på den plats där barnen åker pulka om vintern.

Det finns flera ytor som kunnat nyttjas där inte barnen i Fräntorp blir undanpuffade eller utsatta för risk och otrygghet.

Synd att skapa fler platser som kan uppfattas som otrygga.

### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt angående att det redan finns fler BmSS-boenden samt boendets lokalisering, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

För bemötande av synpunkt om att tryggheten särskilt för barn påverkas, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Tillgänglighet och trygghet**.

För bemötande av synpunkt om grönområdets värde för barn och lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

## **23. Boende på Hembyggarevägen**

Lägg ner detta förslag omgående. Det drar ner huspriserna och förstör området i helhet.

Varför kommer detta ens på förslag i ett redan hårt tätbebyggt område.

### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om att förslaget drar ner priserna i området samt val att förtäta området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning och Alternativ lokalisering**.

## **24. Boende på Småstugevägen**

Området som är tänkt för boendet är inte lämpligt! Det är Fräntorps pulkabacke, flitigt använd av områdets barn och vuxna. Ett så stort hus, dessutom inhägnat, förstör vår stadsdel. I dag vill ju ni myndigheter att barnen ska röra på sig... Parken används som pulkabacke om vintern. Sen är det ju så att vår lilla stadsdel redan har två sådana boenden... Vad är det för fel på Långedrag? Lägg ett boende där!

### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om grönområdets värde för barn och lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt om föreslagen byggnadsanpassning till området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt angående att det redan finns fler BmSS-boenden samt boendets lokalisering, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

## 25. Boende på Påskliljevägen

Parken och området används av oss boende i Fräntorp. Träden behövs för att dämpa ljud från motorväg och sopstation. Om området exploateras ytterligare kommer möjligheten till rekreation minska och känslan av att vara nära en bullrig miljö öka.

### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om grönområdets värde för barn och lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt om påverkan på ljudmiljön till följd av fällning av träd, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturvärden**.

## 26. Boende på Fräntorpsgatan

Det är redan väldigt trångt i fräntorp så det känns extremt fel att trycka in en verksamhet mitt mellan privatboende och ta bort de få öppna ytor som finns.

- Parken avskärmas och tillgängligheten för barn begränsas, idag en viktig del av barnens aktiva utelek både på sommaren och vintern
- Nedtagning av alla dessa träd leder till en upplevd ökande närhet till sopstationen, bangården och motorvägen. Det innebär ökad ljudnivå och störande.
- I utredningen står det att utagerande brukare kan verka skrämmande för barn vilket kan leda till otrygghet. Det kan i förlängningen göra parken mer otillgänglig för barn.
- Byggnadens karaktär smälter dåligt in i området och det är opassande med annan verksamhet än boende mitt i ett villaområde.

### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om förtätning av området samt byggnadens utformning och anpassning till omgivningen, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt om att tillgängligheten och tryggheten särskilt för barn påverkas, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Tillgänglighet och trygghet**.

För bemötande av synpunkt om grönområdets värde för barn och lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt om visuell påverkan samt påverkan på ljudmiljön till följd av fällning av träd, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturvärden**.

## 27. Boende på Småstugevägen

Är starkt emot uppförandet av detta boende och detta med anledning av att det är oansvarigt att påtvinga kontakt med barn som vi försöker hålla skyddade. Önskar att köpa marken för att behålla den som pulkabacke, är det möjligt?

### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om tryggheten särskilt för barn påverkas, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Tillgänglighet och trygghet**.

Köp av kommunens mark är inte en fråga som behandlas av Stadsbyggnadsförvaltningen inom planprocessen.

## 28. Boende på Hemgärdesvägen

Jag noterar att bygget verkar ta i anspråk en stor del av park, pulkabacke och promenadstråk. Det här området används idag flitigt av boende i Fräntorp och framför allt av barnen. Skogen här är unik och är en plats för lek som är svår att hitta på andra platser. På vintern är slänten Fräntorps främsta pulkabacke dit barn från hela området kommer för att leka. Att området ska inhägnas och avskärma de boende från skogen hade varit väldigt synd.

### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om grönområdets värde för boendes rekreation och barns lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt om att platsens tillgänglighet påverkas, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Tillgänglighet och trygghet**.

## 29. Boende på Tingvallsvägen

Yttrande beskriver att tidigare planer om att bygga inom Fräntorp fått avslag på grund av närheten till järnvägen med farligt gods.

Inom Fräntorp finns redan 2 särskilda boenden. Utanför vårt hus finns en del halvdöda träd som kommunen vägrar ta ner. Man skall värna om de stora träden. Helt plötsligt kan man fälla en hel dunge med gamla fina träd. Hela tiden naggas det på områdets obbyggda ytor. Med tanke på all nedsmutsning som industrin i Sävenäs ger oss måste det finnas träd som renar.

Eftersom brukarna till detta boende inte tar sig ut själva behövs inte den infrastruktur som finns. Bostaden kan då byggas på en plats med lite mer yta omkring. Detta hus känns som det? pressas? ner mellan befintlig gammal bebyggelse. Arkitekturen på huset är inte så det smälter in, dessutom plank runt- det räcker med bullerplanket mot motorväg och järnväg.

### **Kommentar:**

Detaljplanen ligger utanför riskområde för farligt gods.

För bemötande av synpunkt angående att det redan finns fler BmSS-boenden i området samt boendets lokalisering, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

För bemötande av synpunkt gällande fällning av träd, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturmiljö**.

För bemötande av synpunkt om förtätning av området samt byggnadens utformning och anpassning till omgivningen, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

## 30. Boende på Hemgärdesvägen

Mycket tråkigt att det ska skämmas av med höga staket, det kommer påverka vår öppna känsla och svårigheter att ta sig genom parken och tillgängligheten kommer minska. Staket eller avskärmning kommer också göra att byggnaden inte kommer att smälta in i området. Det här känns inte genomtänkt alls! Och om de boende kan vara utåtagerande eller upplevas skrämmande för barn så kanske det inte är rätt ställe att bygga ett sådant boende på? Just här brukar barnen gena för att nå fotbollsplan/lekplats eller gå för att åka pulka.



**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om att platsens tillgänglighet och barns trygghet påverkas samt att tillgängligheten att använda lekytan/fotbollsplanen strax söder om det planerade boendet försämras se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Tillgänglighet och trygghet**.

För bemötande av synpunkt om byggnadens utformning och anpassning till omgivningen, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt om grönområdets värde för barns lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

**31. Boende på Hembyggarevägen, Slåttervägen, Guldregngången och Stockrosgången**

Viktiga aspekter som jag ser är:

- Pulkabacken kommer att försvinna helt.
- Parken avskärmas och tillgängligheten för barn begränsas.
- Nedtagning av alla dessa träd leder till en upplevd ökande närhet till sopstationen, bangården och motorvägen.
- I utredningen står det att utagerande brukare kan verka skrämmande för barn vilket kan leda till otrygghet. Det kan i förlängningen göra parken mer otillgänglig för barn.
- Byggnadens karaktär smälter dåligt in i området.

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om att pulkabacken försvinner, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt om att platsens tillgänglighet och barns trygghet påverkas se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Tillgänglighet och trygghet**.

För bemötande av synpunkt gällande fällning av träd, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturmiljö**.

För bemötande av synpunkt om byggnadens utformning och anpassning till omgivningen, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

**32. Boende på Lavendelgången**

Planerat boende kommer med stor sannolikhet påverka området negativt både under konstruktion och efter färdigställandet. Området är mycket trångt och inte anpassat för byggtrafik. Ytan är idag ett viktigt område för barn och vuxna att leka/åka pulka och promenera i.

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om ökad trafik under byggskedet, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Trafik**.

För bemötande av synpunkt om grönområdets värde för barns lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

### 33. Boende på Gränsvägen

Jag anser att området där förslaget ligger är en central del av Fräntorp för såväl barn som unga både för lek och aktiviteter, samt som gångstråk till och från jobb och skola etc. Det är högst oroande vad planförslaget skulle innebära för området utifrån dessa aspekter. Och vad innebär en entreprenad med dess tunga trafik i ett redan trångt och tätbebyggt område, hur påverkar detta vår närmiljö - jag har svårt att se att det inte finns mer lämpade platser för ett liknande bygge och ser inte att detta är en lämpad plats.

#### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om grönområdets värde för barns lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt om ökad trafik under byggskedet, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Trafik**.

För bemötande av synpunkt om att bebygga annan plats, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

### 34. Boende på Utlandagatan

Tycker det är jättebra att ett nytt BmSS boende planeras i Fräntorp. Är uppvuxen i området och anser det vara som ett positivt tillskott till ett härligt område!

#### **Kommentar:**

Noterat.

### 35. Boende på Slåttervägen

Jag hoppas verkligen att det inte blir verklighet med byggplaner där ni har föreslagit.

Barn nyttjar parken året om. De går tryggt till lekparken själva och det är en fin promenadväg. De som bor närmast kommer att få ett nybygge invid knuten. Träd kommer att tas ner och det blir sämre med tanke på miljö och buller. Det kommer att bli mer biltrafik i vårt lilla område.

Så tacksam om ni låter vårt grönområde vara intakt och att ni hittar någon annanstans att bygga.

#### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om grönområdets värde framför allt för barns lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt gällande fällning av träd, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturmiljö**.

För bemötande av synpunkt om ökad trafik, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Trafik**.

För bemötande av synpunkt om att bebygga annan plats, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

### 36. Boende på Korngången

Bor väldigt många barn i området som flitigt nyttjar parken året om. Det finns en oro över att ha utagerande brukare mitt i ett småhusområde med mycket barnfamiljer. Tänk om!

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om grönområdets värde för barn, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativsvärden**.

För bemötande av synpunkt om att platsens trygghet påverkas se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Tillgänglighet och trygghet**.

**37. Boende på Hemgärdesvägen**

Planen för byggnaden skulle innebära att ett stort grönområde försvinner, här finns många fina äldre träd och på vintern är det här en fantastisk pulkabacke för områdets barn.

Det bor en stor mängd barn i närområdet som är vana vid att röra sig fritt vid slänten och fotbollsplanen, förslaget skulle innebära att dessa barn få en sämre tillgång till fotbollsplanen och skogen bortom den.

Utöver detta kommer det finnas brukare på boendet som potentiellt skulle kunna vara utagerande och skrämmande för barn.

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om grönområdets värde för rekreation och barns möjlighet till lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativsvärden**.

För bemötande av synpunkt om värdefulla träd, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturmiljö**.

För bemötande av synpunkt om att platsens tillgänglighet och trygghet påverkas framför allt för barn se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Tillgänglighet och trygghet**.

**38. Boende på Ligustervägen**

Barn nyttjar området för lek under sommar och vinter. Vi nyttjar grönområdet och vill behålla området som det är utan bebyggelse.!

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om grönområdets värde för rekreation och barns möjlighet till lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativsvärden**.

**39. Boende på Slåttervägen**

Området där boendet planeras används flitigt av vuxna och barn under sommar och vinter. Möjligheten för barn i området att kunna vara aktiva utomhus även på vintern är avgörande för dem och det vore förödande om denna möjlighet togs ifrån dem.

En byggnation kommer också inskränka på närmiljön och göra närliggande grönytor mindre mysiga och upplevt tillgängliga vilket påverkar miljön mycket negativt för boende i Fräntorp. En avskärmning av området som tänkt gör också att fokus förflyttas till vyn med sopstation och värmeverk vilket försämrar vy och närmiljö ytterligare.

Utredningen visar att en risk är att barn skulle kunna känna sig otrygga med hänsyn till utåtagerande brukare. Det är otroligt viktigt att barn ska kunna röra sig lika tryggt som de gör idag i detta närområde. Området är otroligt välanvänt som gång och cykelväg och skulle störas mycket av ett boende, liksom de boende troligen skulle sakna sitt privatliv med så många människor och barn som upprepat rör sig på gång och cykelbanan precis bredvid.

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om grönområdets värde för rekreation och barns möjlighet till lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativsvärden**.

Planerad bebyggelse har i så stor utsträckning som möjligt anpassats efter den aktuella platsen för att inte påverka befintliga stråk till närliggande grönytor. För bemötande av synpunkt om att tillgängligheten samt att tryggheten för barn påverkas, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Tillgänglighet och trygghet**.

För bemötande av synpunkt gällande borttagning av grönska som förändrar vyer i boendemiljön, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturmiljö**.

**40. Boende på Timotejgången**

Yttrande beskriver Fräntorps bebyggelse och de som bor i området, vilka nyttjar alla de förhållandevis få grönområdena i området.

Att bygga på detta sätt förstör inte bara för barnen i området utan också hela områdets ursprungliga charm som bör bevaras. Det är inte lämpligt att mitt i ett område som redan är så tätt bebyggt och med den historia som finns här bygga på det sättet med ex höga staket. Detta är inte genomtänkt alls. Därtill behövs vegetation i området för skydd mot vägen som går nära och bullret som detta skapar, särskilt eftersom kommunen gång på gång struntat i att förbättra de bullerplank som finns som skydd mot E20.

Vi motsätter oss det aktuella bygget av ovan angivna anledningar.

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om grönområdets värde för rekreation och barns möjlighet till lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativsvärden**.

För bemötande av synpunkt om byggnadens utformning och anpassning till omgivningen, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt gällande bullerpåverkan till följd av fällning av träd, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturmiljö**.

**41. Boende på Bellisgången**

Fräntorp är ett miljömässigt utsatt område i och med närheten till E20 samt bangården. Att ta en stor del av våra grönområden och göra det otillgängligt för boende i området är ytterligare ett negativt ingrepp i miljön här. Gränsen kommer dessutom väldigt nära omkringliggande bebyggelse och om det faktiskt skall byggas plank och/eller hög häck behöver detta utredas med avseende på hur det påverkar de fastigheter som kommer att gränsa till den planerade byggnationen. Området är inte heller byggt för biltrafik, det är redan idag trångt och svårt med parkeringar och annat, hur kommer den situationen att påverkas? Låt oss få behålla de gröna ytor vi har.

**Kommentar:**

Planerad bebyggelse har i så stor utsträckning som möjligt anpassats efter den aktuella platsen för att inte påverka befintliga stråk till närliggande grönytor. För bemötande se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturmiljö**.

För bemötande av synpunkt om att tillgängligheten påverkas av byggnation och inhägnad, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Tillgänglighet och trygghet**.

För bemötande av synpunkt om ökad trafik, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Trafik**.

#### **42. Boende på Stockrosgången**

Jag är av åsikten att hela fräntorp redan är trångt och saknar öppna ytor. Att då ta bort en av få öppna ytor är en dålig idé. En populär pulkabacke samt plats för barnen att leka skulle i så fall försvinna. Det finns också sedan tidigare två boenden i området.

##### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om förtätning av området och byggnadens anpassning till omgivningen, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt om grönområdets värde för rekreation och barns möjlighet till lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativsvärden**.

För bemötande av synpunkt angående att det redan finns fler BmSS-boenden och motiv till boendets lokalisering, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

#### **43. Boende på Gullivegången**

Jag är starkt emot placering av den här verksamheten och byggnaden här. Det är ett område som används frekvent av boende i fräntorp, både barn och vuxna nyttjar området, inte minst för pulkaåkning. Att ta ner de uppvuxna träden rimmar också dåligt med hållbarhet och eftersom det är mycket översvämningar i det här området kommer det inte bli bättre när ytterligare träd fälls.

Det står också i utredningen att utagerande brukare kan verka skrämmande för barn vilket kan leda till otrygghet. Detta är en väldigt viktig aspekt eftersom detta idag framför allt är barnens område och det bor många barnfamiljer nära.

Byggnaden passar inte heller in i området.

##### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om grönområdets värde för rekreation och barns möjlighet till lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativsvärden**.

För bemötande av synpunkt gällande påverkan för områdets dagvattenhantering till följd av fällning av träd, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturmiljö**.

För bemötande av synpunkt om att tryggheten för barn påverkas, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Tillgänglighet och trygghet**.

För bemötande av synpunkt om byggnadens utformning och anpassning till omgivningen, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

#### **44. Boende på Fräntorpsgatan**

Om bygget av boendet skulle bli av så kommer Fräntorp få mindre grönområde. Pulkabacken som används av barnen skulle försvinna. Storleken/Höjden på huset följer inte de regler som finns för området. Högt plank är inte bra för trafiken i området.

##### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om minskat grönområde och dess värde för barns möjlighet till lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under Rekreativsvärden.

För bemötande av synpunkt om byggnadens utformning och anpassning till omgivningen, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt om boendets påverkan för trafikanters sikt, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Trafik**.

#### **45. Boende på Ligustervägen**

Jag skulle vilja lämna medskick kring bullernivåerna i området, då det bullerplank som finns idag som håller på att gå sönder på sina ställen.

Jag tycker att om man väljer att utveckla området med fler bostäder bör sätta in åtgärder för att minska bullret i stort i området genom nya bullerplank som är högre och mer effektiva. (likt de som byggs i Munkebäck idag)

Jag tycker även att man bör sätta in åtgärder för att utveckla andra delar av fräntorp som ersättning för den parkyta som nu blir mindre tillgänglig, framför allt berget ovanför förskolan vid Fräntorpsgatan 57 som skulle kunna tillgängliggöras och bli en trevlig stadsdelspark med en naturlekplats som många kan ha glädje av genom närheten till östra sjukhusets och Tingvallsvägen kommunikationer.

#### **Kommentar:**

Medskick noterat.

För bemötande angående buller, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Buller**.

Kompensationsåtgärder för anspråkstagande av parkmark kan bli aktuellt, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturvärden**.

#### **46. Boende på Hemgärdesvägen**

En fantastisk idé. Vi behöver fler boenden för människor som kräver stöd. Bygg bygg bygg! Förskolor och skolor som är speciellt anpassade. Jag är för att ni ska bygga på Hembyggarevägen. Att det blir så liten påverkan på skog o mark intill förutsätter jag. Vill passa på att ge förslag till att sätta stängsel runt samtliga lekplatser som finns. Jag har aldrig kunnat besöka lekplatser med mina killar. De rymmer och situationer blir farliga. Det borde vara ett måste att de lite större lekplatserna, i alla fall den största i området, ska vara säkra o ha staket. Alla barn o människor ska ha samma förutsättningar att leka o leva!

#### **Kommentar:**

Noterat.

#### **47. Boende på Ligustervägen**

Bygg gärna boenden i olika former för alla människor. Dock anser jag detta vara en olämplig plats för en byggnad oavsett vilken typ av byggnad det är tänkt att uppföras. Området är redan tätt bebyggt och grönytor är sällsynta redan som det är idag.

Grönytor har hälsofrämjande effekter för alla människor och gör plats för våra djur och bör därför behållas i största möjliga mån så nära bebyggda områden som möjligt.

#### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om förtätning av området och byggnadens anpassning till omgivningen, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt om olämpligt val av plats, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

För bemötande av synpunkt om minskat grönområde och dess värde för människor och djur, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under Rekreativvärden samt under **Naturvärden**.

#### **48. Boende på Klängrosgången**

Det planerade boendet ligger väldigt inklämt o krystat, oj här har vi en plätt man kan bygga på.

Tycker också att vi har nått vår kvot av specialboende i området. Närheten till Psykiatrisk akutmottagning Östra Sjukhuset som även genererar besök av missbrukare i vårt område.

Tycker inte det finns plats med ytterligare ett specialboende i Fräntorp. Varför skall sådant boende koncentreras hit? Vi redan två gruppboende i Fräntorp.

#### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om förtätning av området och byggnadens anpassning till omgivningen, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt angående att det redan finns fler BmSS-boenden samt boendets lokalisering, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

#### **49. Boende på Hemgärdesvägen**

Det känns otroligt tråkigt att ta bort det lilla grön-område som vi har här i Fräntorp. Dessutom så försvinner också den älskade "pulkabacken" som älskas och nyttjats av alla barn i området.

Vi kommer att förlora vår utsikt och att förstöra detta gedigna fina gamla område med "nya o moderna" hus känns totalt ogenomtänkt. Inte nog med det, så sjunker våra hus i värde den dagen vi beslutar oss för att sälja. Det är INTE många som vill bo precis bredvid ett bmss - boende.

Det bor barnfamiljer i området, hur tänker man när man placerar ett sådant här boende i denna miljö. Vad är det som inte säger att dessa individer som skall bo på detta bmss boende inte har öppen vård? Och får lov att röra sig fritt i området? Att dom är ofarliga?

Vem garanterar våra barns säkerhet i så fall?

Om boendet kommer att ha personal dygnet runt så kommer också trafiken öka i området, där vi tidigare alltid haft det så lugnt.

Vi ser bara negativa aspekter av detta planerade bygge och vi vädjar till er att bevara vår fina natur och lugna område.

Vi vädjar till er om att placera detta boende någon annanstans. Kanske mer centralt, där dessa individer kan få den hjälp som de behöver.

#### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om minskat grönområde och påverkan på pulkabacken, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt om boendets utformning och utformningens påverkan på omgivande miljö, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt om påverkan av områdets trygghet särskilt för barn, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Tillgänglighet och trygghet**.

För bemötande av synpunkt om ökad trafik, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Trafik**.

För bemötande av synpunkt om att bebygga annan plats, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

### **50. Boende på Lillatorpsgatan**

Detta är ett område som är av stort värde rent naturmässigt för boende i området men också som viktig yta för barnen som bor i Fräntorp. Området används på olika vis för lek och rekreation såväl på sommaren som under vintern.

Det finns ett mycket stort värde i att låta denna fina naturyta, som också är en viktig knutpunkt socialt, förbli orörd för de som bor i området idag.

Att barn har områden som de kan gå till och leka på bör tas vara på och snarare bör de bli fler, inte färre.

Som område är Fräntorp dessutom redan tätbebyggt och de grönytor som finns bör bevaras så långt det bara är möjligt.

#### ***Kommentar:***

För bemötande av synpunkt om grönytans värde för boende i området för rekreation och lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt om värdefull natur, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturvärden**.

För bemötande av synpunkt om förtätning av området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

### **51. Boende på Fräntorpsgata**

Tycker det känns väldigt tråkigt att bli av med vår grönska precis utanför huset. Den är en av anledningarna att vi flyttade hit och är ett frekvent besök av våra barn i både vinter och sommarväder. Hade varit väldigt tråkigt att mötas av ett högt staket/plank i stället.

#### ***Kommentar:***

För bemötande av synpunkt om minskad grönyta och dess värde för boende i området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

### **52. Boende på Valebergsvägen**

Verkligen inte bra placering av dessa. Bra med lägenheter som komplement men lägg dessa nära service och kommunikationer så man ej måste vara bilburen vilket är problem för många äldre. Låt även kustlinjen vara och spräng inte bort stora orörda naturområden när det finns mycket bättre enklare mark att bygga på i närheten. Backar skapar problem med tillgänglighet. Långt till bussar och omöjligt åka kollektivt till affärer. Redan trångt i området och 158an klarar inte fler personer med allt som bygga från Hovås till särö.



**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om att bebygga annan plats, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

För bemötande av synpunkt om förtätning av området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt om trafiksituationen, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Trafik**.

**53. Boende på Fräntorpsgatan**

Jag vill motsätta mig det föreslagna bygget. Det skulle inverka för stort på områdets karaktär att förstöra grönområdet med en nybyggnation på den föreslagna platsen. Det vore mycket tråkigt om den gamla stenmuren skulle rivras samt att det skulle behöva tas bort träd.

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om borttagande av muren och träden i området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturvärden** och **Kulturhistoriska värden**.

**54. Boende på Småstugevägen/ Hembyggarevägen**

Är orolig vad för boende det blir, medför ökad trafik, och vi har redan två boenden i vårt område.

Ett grönområde som försvinner och pulkabacke där våra barn har åkt och lekt, och nu våra barnbarn.

Vi är ofta uppe på fotbollsplanen och leker med våra barnbarn och vi behöver bevara våra grönområden.

Även orolig att det byggs byggnader som inte smälter in i området.

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om trafiksituationen, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Trafik**.

För bemötande av synpunkt angående att det redan finns fler BmSS-boenden samt boendets lokalisering, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

För bemötande av synpunkt om grönyttans värde för boende i området för rekreation och lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt om byggnadens utformning och anpassning till omgivningen, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

**55. Boende på Fräntorpsgatan**

Vi tycker att platsen för detta stora bygge är väldigt illa vald. Varför ska man "knö" in detta, nästan på befintliga bostäder? Dessutom förstörs ett fint parkområde som utnyttjas väldigt frekvent av såväl vuxna o barn, sommar som vinter. Det måste ju finnas bättre ställen att bygga detta boende på.

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om förtätning av området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt om grönytans värde för boende i området för rekreation och lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt om att bygga på annan plats, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

**56. Boende på Humlegången**

Barnens pulkabacke ligger inom detta område. Parken med öppen grönyta kommer att förstöras. Den prioriterade cykelbanan hur blir det med den? Det kommer att bli ökad trafik på våra små gator.

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om att pulkabacken påverkas, grönytans värde för boende i området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

Den prioriterade cykelbanan kommer inte påverkas av denna detaljplan.

För bemötande av synpunkt om ökad trafik, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Trafik**.

**57. Boende på Slåttervägen**

Jag tycker att en såpass hög byggnad har för stor påverkan på området samt att om det skall vara staket längs hela den streckade linjen så begränsas tillgängligheten avsevärt. Ser ut som att gångvägen upp till folkets hus och parken skärmas av helt?

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om byggnadens utformning och anpassning till omgivningen, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt om påverkan av tillgänglighet, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Tillgänglighet och trygghet**.

**58. Boende på Planthagen**

Området nyttjas frekvent av boende i området och är av stort intresse att bevara.

Jag hänvisar till detta: 2 kap. 6 § i PBL: ”bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,”

Planen som ligger nu tycker jag inte tar hänsyn till platsens natur och kulturvärden vilket är rimligt skäl för överklagan.

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om grönytans värde för boende i området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt om placering och utformning, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt om platsens natur och kulturvärden, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturvärden** samt **Kulturhistoriska värden**.

### 59. Boende på Fräntorpsgatan

Överklagar beslut.

**Kommentar:**

Noterat. Beslutet om att skicka ut planen på samråd kan inte överklagas. Detaljplanen kan överklagas först då den har blivit antagen.

### 60. Boende på Fräntorpsgatan

Ytterligare grönområde försvinner i det redan mycket tätt bebyggda Fräntorp

Öppenhet som nu finns mot Sävedalen försvinner helt i och med att sista biten på gångvägen nu också kommer blockeras på grund av byggnad.

I och med de boendes utmaningar nu och tidigare i livet kan obehag och rädsla upplevas, vilket skapar en känsla av otrött område som redan nu kantas av brottslighet.

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om förtätning av området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt om framkomlighet och påverkan av tillgänglighet och trygghet i området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Tillgänglighet och trygghet**.

### 61. Boende på Slåttervägen

Jag tänker att 2 kap. 6 § i PBL: ”bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,”

Planen som ligger nu tycker jag inte tar hänsyn till platsens natur och kulturvärden vilket är rimligt skäl för överklagan. Området i fråga har kulturellt värde sedan 1700 talet med en mur som kommer att rivras. Våra barn i Fräntorp nyttjar området som pulkabacke på vintern och på sommaren är här en prunkande äng med diverse sommarblomster. Närliggande hus kommer att få insyn och deras bostadsvärde kommer att sänkas.

Det finns platser att uppföra ett sådant boende i Fräntorp men denna plats är totalt förkastlig att bygga på.

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om grönyttans värde för boende i området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt om placering, utformning och eventuell värdeminskning, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt om platsens natur och kulturvärden, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturvärden** samt **Kulturhistoriska värden**.

För bemötande av synpunkt om att bygga på annan plats, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

## 62. Boende på Fräntorpsgatan

Jag tänker att 2 kap. 6 § i PBL: ”bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,”

Planen som ligger nu tycker jag inte tar hänsyn till platsens natur och kulturvärden vilket är rimligt skäl för överklagan.

### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om platsens natur och kulturvärden, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturvärden** samt **Kulturhistoriska värden**.

## 63. Boende på Gränsvägen

Jag tycker att de nya planerna är anmärkningsvärda och vill att dessa planer omvärderas, och flyttas.

- Det är planerat att byggas i ett tätbyggt område med små tomter där, det ligger få gröna ytor detta gör att det anslutning till natur och skog kommer bli mindre och svåråtkomligare, vilket försämrar landskapsbilden och detta är tråkigt för området.
- Vill också ifrågasätta att så här stort hus placeras i ett småhusområde, vad hittar man den arkitektoniska linjen?
- Mycket rörelse i området. Det är en fin park och med fotbollsplan och anslutning till skog, cykelbanor och lekplats som många familjer använder, och barn som rör sig. Detta gör att farlig trafik kommer öka, och att man inte kommer kunna släppa barn att gå till pulkabacken eller fotbollsplanen utan att ta en risk. Ser inte att det skulle vara bra för området att detta byggs på denna plats, att denna del av parken skulle tas bort och skärma av grönområdet och tillgängligheten för barn och familjer skulle begränsas.
- Skulle hellre se att detta hamnade i backen mellan Östra sjukhus och Fräntorp så man undviker parkområden.

Jag motsäger mig starkt till dessa planer om en ny byggnad mitt i bostadsområdet.

Tycker att där detta bygge planeras, i hjärtat av Fräntorp där många i Fräntorp samlas och umgås, träffas för att spela fotboll, fika, och åka pulka. Är högst olämpligt. Det borde finnas fler bättre ställen detta skulle kunna planeras, som skulle kunna funka bättre med stadsplaneringen.

Grönområdet här är mycket uppskattat och ser det som tragiskt om det skulle byggas något på den planerade placeringen med nyplanterade träd och annat.

Känner också att den ytan är en av de få bilfria ytor i området som finns för lek och spel för små och mellanstora barnen i området. Jag uppskattar inte dessa planer. Då detta innebär mindre grönytor, och mer trafik i området.

Hoppas innerligt att det tänkts om i denna fråga.

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om förtätning av området samt byggnadens utformning och anpassning till omgivningen, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt om att tillgängligheten till grönområdet påverkas av eventuell inhägnad, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Tillgänglighet och trygghet**.

För bemötande av synpunkt om grönområdets värde för boendes spontana aktiviteter, livsmiljö och barns möjlighet till lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt om att bygga på annan plats, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

För bemötande av synpunkt om ökad trafik, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Trafik**.

**64. Boende på Krokusvägen**

Barnkonsekvensanalysen verkar ha missat det faktum att sluttningen som befinner sig inom området utgår Fräntorps mest lämpliga och barnvänliga pulkabacke, och således besitter en stor kvalitet för barnen i området. Byggnationen påverkar alltså möjligheten att använda lekytan/pulkabacken såsom den görs vintertid i dagsläget.

Området ser även ut att vara prickad mark i dagsläget, dvs får ej bebyggas.

Inom området finns en gammal mur som är en av de återstående resterna från gamla fräntorps gård.

Den planerade bebyggelsen sticker ut i stadsbilden med sin höga takhöjd om 12,5 meter i ett område där max 7 meters höjd på husen tillåts.

Jag ställer mig frågande till denna punkt: "Barn kan bli skrämde av vissa typer av utagerande beteende som de är ovana vid vilket kan få dem att känna obehag när de passerar boendet" Åsytas människor med funktionsvarianter som gör dem högljudda så är detta inget jag vänder mig emot, så länge inte det är personer som kan utgöra en fysisk risk för barn som går förbi.

Sammanfattningsvis: Byggnaden kommer alltså påverka barnens möjlighet att utnyttja parken såsom den görs i dagsläget. Byggnaden kommer påverka stadsbilden negativt.

Förslag: Att man utreder möjligheten att göra om byggnaden på andra sidan gatan till boende istället.

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om grönområdets värde för framför allt barns aktiviteter och konsekvenserna av att ta bort pulkabacken, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt om borttagande av muren, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Kulturhistoriska värden**.

För bemötande av synpunkt om förtätning av området samt byggnadens utformning och anpassning till omgivningen, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt om att bygga på annan plats, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

### **65. Boende på Småstugevägen**

Jag anser att den tilltänkta byggnaden kommer att göra ett mycket stort ingrepp i vår närmiljö. Särskilt med tanke på den höga höjden 12 m och med ett högt plank omkring. Det känns verkligen som den blir inpressad mellan de befintliga fastigheterna i närområdet. Vi ser backen från vårt hus och har noterat att det är ett stort antal barn som åker pulka där så fort det bara kommer några cm snö. Denna aktivitet gör barnen även under helger, men också efter de skola och fritids. Dagens barn är i stort behov av att vara utomhus och då är det av stor betydelse att de kan göra det lätt och spontant i sitt närområde. Backen är den klart bästa i området för denna aktivitet! Har själv tillbringat x antal timmar där när våra barn var i "pulkaåldern".

Vi har flera goda vänner i både Björkekärr och Långedrag När vi diskuterat den tilltänkta byggnaden med dem tycker de också att det är en klart olämplig placering. De undrar också varför Göteborgs stad inte planerat för något Bmss boende i deras område, det finns ju flera klart mycket lämpligare platser där säger de. Vi har ju redan 2 Bmss boenden i området. Klart bättre att dela upp Bmss boenden i vår stad. Självklart ska de personer som har behov av dessa boenden också känna sig välkomna i vår stad och därför förordar jag att ni tänker om och placera framtida Bmss boende på lämpliga platser. Är övertygad om att ni kan hitta klart bättre ställen i vår stad där ni inte behöver pressa in dessa boenden mellan befintliga fastigheter.

#### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om förtätning av området samt byggnadens utformning och anpassning till omgivningen, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt om grönområdets värde för framför allt barns aktiviteter och konsekvenserna av att ta bort pulkabacken, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt angående att det redan finns fler BmSS-boenden samt boendets lokalisering, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

### **66. Boende på Vändstigen**

Naturligtvis är det positivt att det byggs fler BmSS-boende. Boende i Fräntorp lever dock väldigt tätt och har små tomter därför är de få grönområdena i området väldigt viktiga för oss. Framför allt, förstås, för att barnen ska ha tillgång till lekområden i närheten. Och det kommer fler och fler barn hit.

Undrar lite också över närheten till Fräntorps Folkets Hus där det ju inte så sällan genomförs livliga fester med hög musik. Kan det inte komma att bli alltför störande för de som bor på boendet? Men det har ni väl tagit i beaktande, antar vi.

### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om förtätning av området samt byggnadens utformning och anpassning till omgivningen, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt om påverkan på grönområdets och barns möjlighet till lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

Planarbetet har beaktat närheten till Folkets hus vilket beskrivs i planbeskrivningen. Här lyfts det dels att vissa aktiviteter i Folkets Hus kan påverka de boende på BmSS i viss mån. Eventuell påverkan och störning bedöms bli den samma som redan finns på befintliga bostäder i närområdet, vilket sammantaget bedöms som skäligt.

### **67. Boende på Hemgärdesvägen**

Yttrande upplever att delgivning av information till allmänheten om planen har varit bristfällig.

Yttrande undrar vem det är, om någon, som kan garantera att verksamheten bibehåller sin natur enligt verksamhetsbeskrivningen, och hur länge. Vad bebyggelsens syfte inför framtiden blir och hur lokalsamhället kommer påverkas därefter?

Yttrande beskriver att man i detaljplanen argumenterar kärvänligt att bebyggelsen kommer att möjliggöra att Fräntorps-, och Sävenäsbor med behov av särskild service ges ökade möjligheter att få boende i samma stadsdel som familj och vänner. Denna ökade möjlighet är dock minimal då samtliga med hjälpbehov som placeras på BmSS blir placerade med hjälp av SPINK (Samlad placerings- och inköpsfunktion).

Yttrande beskriver en oro för att BmSS boendet skulle bidra till negativa sociala konsekvenser inom området.

Yttrande beskriver personliga erfarenheter av BmSS boende med utåtagerande brukare.

Yttrande ställer sig kritisk till barnkonsekvensanalysen som gjorts och ser inga som helst skäl till att ett barns ovana spelar roll när det kommer till obehag vid utåtagerande beteenden utförd av vuxna människor. Är det mindre obehagligt bli utsatt för brott av en främling ifall man utsätts för samma brott i sitt eget hem? Barnkonsekvensanalysen når sin fulla potential i sin egendomliga enfald menar yttrande.

Vidare lyfter yttrande att det tillänkta området för bebyggelsen inte bara är en del av Fräntorps kulturarv efter 1700-talets Fräntorpsgård, men även en naturlig lekplats för både barn och vuxna som varje vår, sommar, höst och vinter, i skur som solsken umgås, spelar fotboll, åker pulka, leker med hundarna, skjuter raketer och upplever livet. Genom bebyggelse enligt detaljplanen skulle man nästintill helt och hållet ta bort tillgängligheten till den vila och återhämtning som många Fräntorpare ser som en given del av livet på hemmaplan. Fortsätter bebyggelsen och cementerandet av de få naturområden vi ännu har kvar får man med en gnutta självinsikt/kritik redan nu ifrågasätta vart vi leds inför framtiden. Frågan är simpel; Vart ska till slut stadens gröna lungor få existera? När våra nutida detaljplaner för parker går ut, vad byggs då? Att detaljplanerna från -35 och -37 gått ut betyder inte att människans behov för natursköna områden och möjlighet till mental återhämtning i parker och grönområden har gått ut.

**Kommentar:**

Detaljplanen följer planprocessen som innefattar samrådsskyldighet enligt PBL. Under samrådet samlar kommunen in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Allmänheten har kunnat ta del av förslaget på Stadsbyggnadsförvaltningen, vid ett samråds- och informationsmöte tisdagen den 5 september på stadsbyggnadsförvaltningen samt på Göteborgs Stads hemsida.

Göteborgs stad äger marken och kommer också bedriva verksamheten och är därmed de som ansvarar för verksamheten. Det är Stadsfastighetsförvaltningen som kommer ansvara för byggnationen och förvaltningen av byggnaden. Funktionsstödsförvaltningen hyr av Stadsfastighetsförvaltningen och kommer ansvara för själva verksamheten.

För bemötande av synpunkt om negativ social påverkan, se Stadsbyggnadsförvaltningsens samlade svar under **Tillgänglighet och trygghet**.

För bemötande av synpunkt om att bebygga vid arvet av Fräntorpsgård, Stadsbyggnadsförvaltningsens samlade svar under **Kulturhistoriska värden**.

För bemötande av synpunkt om påverkan på grönområdet, barns möjlighet till lek och boendes rekreation, se Stadsbyggnadsförvaltningsens samlade svar under **Rekreativvärden**.

**68. Boende på Slättervägen**

Jag har svårt att förstå att detta är en bra plats för byggandet av ett BmSS hem. Idag är det ett område som möjliggör att vi som bor öster om området kan lätt komma in i Fräntorpsparken, som i och med ett byggande skulle minska parkens grönytor, fällande av träd som ger ett gott skydd mot buller mm. Dessutom är det en slänt som barnen i området med glädje använder till pulkaåkning med mera, med tanke på att det bor många barn i området så begränsas deras möjlighet till uteaktiviteter som i dagens samhälle blir mer och mer viktigt som en motpol till stillasittande och skärmtid.

På andra sidan av Hembyggarevägen så ligger fastighet 16:11 som tidigare inhyste Televerket. Den fastigheten borde kunna byggas om till lägenheter istället, den byggnaden passar bättre in i bebyggelsen här i Fräntorp än det förslag som är framtaget som i mina ögon skiljer sig väldigt mycket både i storlek och utseende från övrig bebyggelse här i Fräntorp.

Det finns ju även en ett boende brevid Fräntorpsskolan, fastighet 171:2, kan man inte se på möjligheten att bygga boendet i den dungen som ligger mellan den och korsningen Fräntorpsgatan och Östra Torpavägen?

Då skulle påverkan på grönområdena i Fräntorpsparken inte bli aktuella.

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om påverkan på framkomlighet mot Fräntorpsparken, se Stadsbyggnadsförvaltningsens samlade svar under **Tillgänglighet och trygghet**.

För bemötande av synpunkt gällande påverkan av buller till följd av fällning av träd, se Stadsbyggnadsförvaltningsens samlade svar under **Naturmiljö**.

För bemötande av synpunkt om påverkan på grönområdet, barns möjlighet till lek och boendes rekreation, se Stadsbyggnadsförvaltningsens samlade svar under **Rekreativvärden**.



För bemötande av synpunkt om boendets lokalisering och att bygga på alternativa platser, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

För bemötande av synpunkt om byggnadens utformning och anpassning till omgivningen, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

### **69. Boende på Hemgärdesvägen**

Tycker det är synd att man tar bort den fina parken och att man även förstör den fina pulkabacken som finns här i Fräntorp. Det är barnens älsklingsplats när vi har vinter. Har inget emot BmSS - boendet som sådant men tycker det ligger på fel plats: Kan man inte lägga det upp mot Östra sjukhuset. Mellan Östra Torpavägen och Petra Vetes Hälsa o Harmoni i skogskanten.

#### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om påverkan på grönområdet, barns möjlighet till lek och boendes rekreation, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt om boendets lokalisering och att bygga på alternativa platser, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

### **70. Boende på Fräntorpsgatan**

Vi har ingenting emot ett boende, och här finns ju faktiskt redan två BMSS boenden.

- Tycker dock det är tråkigt om vår fina sommaräng - som klipps endast 2 ggr på sommaren- och barnens ytor för lek och rekreation under sommar och vintertid - skulle försvinna.
- Det är även en lite 'historisk' plats – genom murens kulturhistoriska värde. Själv är så glad över skogen, parker och grönområden här!
- Det låter också tråkigt om det ska bli ett högt plank/staket runt boendet, det ser så avskärmat ut då, och passar inte in i ett villaområde.

Kan man inte använda o bygga om den tomma telestationen tvärs över vägen i stället? Eller riva en av de gamla garagelängorna o bygga där? Eller kanske bygga boendet i en skogskant någonstans runt i Fräntorp, om det behöver vara lite skyddat?

Ser fram emot ett förslag som ser till att Fräntorps alla barn får ha kvar sin pulkabacke, och vi vår fina äng med flera träd.

#### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om påverkan på grönområdet, barns möjlighet till lek och boendes rekreation, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt om påverkan på den historiska platsen, Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Kulturhistoriska värden**.

För bemötande av synpunkt om eventuell inhägnad som kan avskärma samt boendets anpassning till omgivningen, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under Tillgänglighet och trygghet samt **Utformning**.

För bemötande av synpunkt om boendets lokalisering och att bygga på alternativa platser, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

## 71. Boende på Slåttervägen

Bygg inte på våra gröna delar av området! Husen står tätt, vi har små tomter och de gröna ytorna som avdelar området är viktiga för oss. Ytan används flitigt av barnen i området, speciellt under vintertid då det är Fräntorps egen pulkabacke.

### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om förtätning av området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt om påverkan på grönområdet, barns möjlighet till lek och rekreation, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativsvärden**.

## 72. Boende på Småstugevägen

Jag har några synpunkter på själva byggandet.

- I er planbeskrivning skriver ni att denna byggnad kommer smälta in i bebyggelsen. I Fräntorp har bostadshusen strikta krav på högsta taknok på runt 8 meter. ytterst märkligt att kommunen får igenom att bygga ett hus med taknok på 12,5m. Går inte detta i mot områdets stadsplan? Inget annat bostadshus i området har tillåtelse att bygga så högt. Så detta huset på 600kvm med 12,5 m i taknok kommer inte smälta in utan bli ett hus som tar över området.
- På sidan 21 om barns påverkan. Idag är det många barn som bor, leker och rör sig i området. Det finns även många hundägare som idag använder Parken för lek, rekreation, träning, etc. Att stänga igen med högt plank eller häck är inte ok. Ytan används idag av många för lek och rekreation. Ni begränsas vår park i Fräntorp.
- Ni skriver följande på sidan 21: Vissa barn kan bli skrämde av olika typer av utåtagerande beteende... vilket kan ge obehag när de passerar boendet. Är det därför området måste plankas in? För att det kommer finnas personer som kan utåtagerande mot våra barn? Idag är det många barn som rör sig genom och leker inom området. Ska barn inte kunna känna sig trygga i det område de bor? Att det finns en risk för barn att på olika sätt känna sig otrygga till följd av boendet är inte okej.

Det är många i Fräntorp som är oroliga för föreslagen bebyggelse, en byggnad som är betydligt större än andra bostadshus får lov att vara, där nu hugger ner våra träd, våra barn kan bli rädda och otrygga för eventuellt utåtagerande personer, ta bort barnens pulkabacke, ta bort utsikt o kvällssol för de närmaste tomterna. (kan t.o.m. minska deras hus i värde att gå fr en park som granne till ett plank att titta på)

Yttrande önskar ett informationsmöte på plats i Fräntorp där allmänheten bjuds in.

### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om utformning och anpassning till omgivningen samt befarad värdeminskning, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt om påverkan på grönområdet, barns möjlighet till lek och boendes rekreation, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativsvärden**.

För bemötande av synpunkt om eventuell inhägnad som kan avskärma omgivningen samt påverkan på barns trygghet i området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Tillgänglighet och trygghet**.

### **73. Boende på Slåttervägen**

Jag är starkt emot valet av plats för BmSS-boendet av en mängd olika anledningar. Nedan listar jag varför

#### **Naturvärden:**

Yttrande ställer sig emot valet av plats på grund av de rödlistade arter, särskilt skyddsvärda träd och befintlig stenmur som omfattas av generellt biotopskydd som finns på platsen. Yttrande menar att träden är av betydelse för hanteringen av extremväder och luftföroreningar. Träden kan hjälpa till att ta hand om stora vattenmängder samt rena luften från föroreningar som genereras av närliggande motortrafikled och värmekraftverk.

#### **Historia:**

Yttrande beskriver att stenvallen och det närliggande folkets hus samt parken representerar en central del av områdets historiska och kulturella arv. Yttrande menar att det är viktigt att beakta det kulturella, historiska och arkitektoniska värdet av en mur från 1700-talet. Bevarandet av sådana strukturer bidrar till att bevara och främja förståelsen för vårt kulturarv och ger kommande generationer möjlighet att uppskatta och lära av historien menar yttrande.

#### **Ekonomiska värden på omkringliggande fastigheter (replik på detaljplan – analys för fastighetsägare sid.35):**

Yttrande beskriver att befintliga närliggande bostäder ekonomiskt kommer påverkas negativt av planförslaget. Detta då befintlig park och naturområde ersätts med föreslagen byggnad med risk för insyn och störningar från människor med utåtagerande beteende (enligt detaljplanen).

Yttrande återger från detaljplanen: *"Detaljplanen bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser för andra fastighetsägare"*. Yttrande menar att staden behöver ta mer ansvar för sina medborgare utan medvetet försätta dom i en privatekonomiskt irreparabel förlust, vilket yttrande anser vara oansvarigt och beklämmande.

#### **Arkitektoniskt värde:**

Yttrande beskriver den befintliga arkitekturen i Fräntorp och menar att det är omdömeslöst och har en förödande effekt på hela Fräntorps arkitekturhistoriska värde att spränga in en koloss till byggnad som vida överstiger allt annat i området sett till yta och volym (2ggr så stort fotavtryck som Folkets Hus och dessutom hela 12,5m högt, med höga plank som spärrar av det från parken i flera väderstreck) är omdömeslöst och har en förödande effekt på hela Fräntorps arkitekturhistoriska värde.

#### **Barns trygghet och säkerhet (replik på barnkonsekvensanalys):**

Från detaljplanen: "Barn kan bli skrämde av vissa typer av utåtagerande beteende som de är ovana vid vilket kan få dem att känna obehag när de passerar boendet." Vuxna människor med särskilda behov och utåtagerande beteende som under perioder av dygnet är utan uppsikt? Vi kan konstatera att det enda tillägget i denna barnkonsekvensanalys är

att barn som med eller utan vuxna som sällskap passerar tätt framför eller bredvid denna byggnad på väg till skola eller andra aktiviteter kommer bli skrämnda och kommer känna obehag.

#### **Barns möjlighet och rättighet till lek i sitt närområde och rätt till fysisk aktivitet:**

Området används av barn för olika former av lek under vintern. Att ta ytor i anspråk som uppmuntrar barn till lek, rörelse och utomhusaktiviteter får en förödande effekt på barnens möjligheter och rättigheter i enlighet med barnkonventionen, och en betydande negativ inverkan på psykisk och fysisk hälsa över tid.

#### **Transport till fots och cykel – trafikfara i nordvästra hörnet, särskilt barn**

Denna plats är ett frekvent trafikerat nav för alla som på olika vis transporterar sig till eller från å ena sidan Partille eller Östra Fräntorp, till Knutpunkten Östra sjukhuset, skolor och förskolor, arbetsplatser, apotek etc. Det är mycket cykeltrafik som i höga hastigheter också transporterar sig nerför backen väster om tomten i riktning norrut. Detta innebär redan idag en fara för krockar med de trafikanter som går eller cyklar på den lilla gångvägen norr om tomten och ska ansluta till cykelvägen i det nordvästra hörnet. Sikten är idag god. Om det enligt detaljplan byggs ett plank i detta hörn försämras sikten och risken för olyckor ökar. Att bebygga denna trafikerade plats på ett sätt som skapar fara för liv är något vi som stad inte ska jobba för. Vi ska jobba för att underlätta för människor att resa kollektivt och ta cykeln, inte göra det farligt och öka risken för att skada andra eller bli skadad själv.

#### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om platsens natur, arter, skyddade träd och biotopskydd samt konsekvenserna av att fälla träden i området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturvärden**.

För bemötande av synpunkt om konsekvenser av att ta bort muren och påverkan på den historiska platsen, Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Kulturhistoriska värden**.

För bemötande av synpunkt om befarad värdeminskning samt utformning och anpassning till omgivningen, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt om påverkan på barns trygghet i området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Tillgänglighet och trygghet**.

För bemötande av synpunkt om konsekvenser för barns möjlighet till lek och boendes rekreation, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt om försämrad sikt och ökad fordon- och cykeltrafik, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Trafik**.

Bedömningen som har gjorts av påverkan på omkringliggande fastighetsägare är att påverkan är skälig och att genomförandet av detaljplanen inte ska ge någon direkt ekonomisk påverkan för omkringliggande fastigheter.

#### **74. Boende på Småstugevägen**

Tycker att placeringen av bygget är helt fel. Ni tar vår park, vår pulkabacke och våra promenadstråk!

Hitta en annan plats!

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om boendets lokalisering och att bygga på alternativa platser, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

För bemötande av synpunkt om parkens värde och konsekvenser för rekreationen i området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

### 75. Boende på Plantagen

Använd befintlig byggnad på Hembygdsvägen istället för att förstöra natur och parkområdet i Fräntorp. Måste vara dessutom vara kostnadsbesparande all lös in och bygga om en befintlig fastighet, än ett nybygge!

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om boendets lokalisering och att bygga på alternativa platser, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

### 76. Boende på Häggången

Fräntorp är ett område där många småbarnsfamiljer bor. Område där man planerat bygga är ett område som flitigt används av familjer och barn. Det är ett grönområde som alla i Fräntorp värnar om.

Barn behöver ha plats ute i naturen för att kunna leka träna sin motorik på ett naturligt sätt i detta fall i skogen el pulkabacken och allra helst i sin närmiljö. Snälla låt vara barn och alla berörda behålla den fina naturen som den är.

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om parkens värde och konsekvenser för barns möjlighet till lek och rekreation i området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

### 77. Boende på Snäckvägen

För oss är naturvärdena omistliga i närområdet där vi tillbringar mycket tid med barnbarnen och parken med de stora lummiga träden och den gamla stenvallen, är för oss av stort värde.

Vi ansluter oss till tanken att kunna utnyttja redan bebyggd tomt för det nya boendet.

Till exempel den gamla Televerksbyggnaden mitt emot den tilltänkta byggplatsen.

De grönområden som finns, så nära motorväg och det tätbebyggda området med små tomter i Fräntorp, är värdefulla för barnfamiljer i området och vi möter ständigt föräldrar med barnvagnar när vi promenerar i parken.

Vi ber er därför se på alternativa platser i området för byggnaden.

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om påverkan på parkens värde och konsekvenser för barns möjlighet till lek i området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt om konsekvenser av att ta bort muren som har ett värde på platsen, Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Kulturhistoriska värden**.

För bemötande av synpunkt om boendets lokalisering och att bygga på alternativa platser, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

### **78. Boende på Lavendelgången**

Skulle bygget av boendet fortskrida anser jag att det skulle begränsa parken från redan boende i området. Det står att utåtagerande boende kan skrämman barn. Yttrande beskriver en incident med utåtagerande brukare från befintligt boende i området. Med tanke på detta menar yttrande att det är olämpligt att boendet placeras i detta område. Pulkabacken som områdets barn använder kommer försvinna med nuvarande planritning.

#### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om att tillgängligheten till parken begränsas samt påverkan på barns trygghet i området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Tillgänglighet och trygghet**.

För bemötande av synpunkt om pulkabackens värde och konsekvens för barns möjlighet till lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

### **79. Boende på Fräntorpsgatan**

Jag är bekymrad för att man påverkar miljön med det planerade bygget, dels under själva byggperioden, dels efteråt. Där bygget planeras finns stora äldre, fina träd och backen används av barnen som pulkabacke. Fräntorpsgatan och gatorna runt omkring är hårt belastade av alla som parkerar där och det blir stundtals kaos när sopbilar, matleveranser till dagis mm ska trängas med stressade föräldrar som lämnar barn och personal från Östra sjukhuset som letar p-plats. Känner inte att det finns plats för mer trafik.

#### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om platsens natur och skyddade träd, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturvärden**.

För bemötande av synpunkt om pulkabackens värde och konsekvens för barns möjlighet till lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt om ökad trafik, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Trafik**.

### **80. Boende på Skördevägen**

Planen som föreligger tar inte hänsyn till vare sig naturen eller kulturvärden. Parken används av alla barnen runtom i området och kommer ha stor inverkan på deras möjligheter för lek och umgänge om det blir stora ingrep.

Hänvisar till 2 kap. 6 § i PBL: ”bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,”

#### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om påverkan på platsens natur- och kulturvärden, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturvärden** och **Kulturhistoriska värden**.

För bemötande av synpunkt om parkens värde och konsekvens för barns möjlighet till lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

### **81. Boende på Lavendelgången**

Vi är ledsna och besvikna. När vi hör att i dagens samhälle. Bryr man sig inte om många. Viktiga aspekter när man planerar nya bygge i vårt område. Man tänker inte på våra barn, barnbarn och absolut inte på miljö. Det nya bygget innebär att:

- Pulkabacken kommer att försvinna för barn som bor i området
- Parken avskämmas och tillgängligheten för barn begränsas
- Nedtagning av alla dessa träd leder till en upplevd ökande närhet till sopstationen, bangården och motorvägen.
- Skydd mot vattenflödet från skogen ovan som är relevant nu när mängden regn har ökat försvinner.
- Fräntorp var inte byggt för biltrafik, vi har det redan trångt och det kan bitvis vara besvärligt att komma fram

#### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om pulkabackens värde och konsekvens för barns möjlighet till lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt om att tillgängligheten till parken begränsas, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Tillgänglighet och trygghet**.

För bemötande av synpunkt om visuella konsekvenser samt konsekvenser för dagvattenhanteringen i området till följd av nedtagning av träd, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturvärden**.

### **82. Boende på Skördevägen**

Vi ställer oss högst tveksamma till en etablering av BmSS-boende vid Hembyggarevägen i Fräntorp. Detta av gestaltnings-, naturvärdes- och trafikala skäl. Att hem av denna typ behövs i Göteborgsområdet har vi förståelse för, men tycker att platsen är högst olycklig för byggnation.

Vi förordar i stället ett mer perifert läge än mitt inne i ett Egna hemsområde med ett centralt liggande Folkets hus med tillhörande och sammanhängande park- och grönområde runt om.

Detta då det är frågan om en byggnation av en gestaltnings- och storleksmässigt tydligt avvikande byggnad i en i övrigt småskalig, homogen och unik Egna hemsbebyggelse. En byggnation skulle även innebära ett betydande ingrepp i natur- och rekreativvärden som området har. Avverkning av uppvuxen lövskog på platsen innebär att avskiljande/sikt begränsande och bullerdämpande vegetation går förlorad. Vidare används markområdet flitigt i rekreativsammanhang, dels för flanering, dels för pulkaåkning och lek vintertid. Grönområdet och dess väst-östlig gångstig sammanbinder östra Fräntorp med Folkets hus och dess kringliggande parkyta samt västra Fräntorp. En boendebyggnation skulle troligen ha barriärverkan inom Fräntorpsområdet. Vidare innebär lokaliseringen ett väsentligt tillskott av fordonsrörelser på ett kapillärt vägnät där färd till/från boendet måste företas på smala och krokiga områdesgator, vilka näppeligen tål mycket mer trafik än vad befintlig bostadsstruktur ger upphov till. Ytterligare en

aspekt är att byggnationen knappast kan betraktas som framtidssäker utifrån vad WSP:s trafikbullerutredning anger.

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om boendets lokalisering och att bygga på alternativa platser, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

För bemötande av synpunkt utformning och anpassning till omgivningen, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt om påverkan på platsens naturvärden och konsekvenser till följd av borttagning av grönska, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturvärden**.

För bemötande av synpunkt om pulkabackens värde och konsekvens för barns möjlighet till lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt om att tillgängligheten inom Fräntorpsområdet begränsas, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Tillgänglighet och trygghet**.

För bemötande av synpunkt om ökad trafik, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Trafik**.

För bemötande av synpunkt om buller, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Buller**.

### **83. Boende på Gränsvägen**

Någon gång måste den, senare år ökat, ohemult usla rivnings-, förtättnings- och allmänna förstörelsehysterin i Göteborg nå ett skarpt slut!

Yttrande beskriver sin koppling till Fräntorp och uppskattar områdets gemytliga närhet till naturen, service och grannskapets koll samt allt fler barnfamiljer.

Yttrande beskriver ett i denna trygghetskänsla som finns i Fräntorp ingår inte minst god översyn över såväl skog- som parkområden samt ytor för Fräntorps många unga att leka och bekanta sig med varandra.

På grund av den påverkan som planförslaget innebär genom ianspråktagande av grönområdet och stenmur vill yttrande få svar på frågorna:

- Var skall alla barn i vår östra del av Fräntorp nu leka, spela fotboll och inte minst åka pulka om vintrarna?
- Var skall flera familjer med hundar häromkring enklast kunna rasta dem utan övergripande risker?
- Var skall de värdefulla murarna ur Fräntorps stolta historia bli av samt kommer ni Gud förbjud nu även att nagga på säterimuren med grindstolpar?
- Vilket grönområde innan fotbollsplanen eller andra sidan av Folkets Hus skall vi bli förpassade till att njuta av efter detta ingrepp?
- Varför är evig förtätning som med lägenhetsområdet invid Grustagsvägen mot Östra Torpavägen för över 10 år sedan samt nu detta när det finns mer öppna ytor i utkant av skogar upp mot Östra sjukhuset ett självändamål då vi trivs som boende i naturnära ännu relativt grönt område?



Eftersom vi varit det själva, tänker på alla barnen i vårt Fräntorp och inte minst oroas av hur långt rivningshysteri skall gå med tanke på tragiska ruinerandet av Robertshöjd vill vi lämna in vår starka protest.

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om förtätning av området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt om pulkabackens värde och konsekvens för barns möjlighet till lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt om tillgängligheten till rekreationsområden begränsas samt påverkan på trygghet i området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Tillgänglighet och trygghet**.

För bemötande av synpunkt om konsekvenser av att ta bort muren som har ett värde på platsen, Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Kulturhistoriska värden**.

För bemötande av synpunkt om boendets lokalisering och att bygga på alternativa platser, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

#### **84. Boende på Klövergården**

Det är en stor besvikelse att detta förslag lagts fram. Att man aktivt väljer att bygga bort naturområden i redan tätbefolkade områden där människor bor och vistas. Vi som bor i Fräntorp, våra barn och kommande generationer är mycket måna om vår park, och våra grönområden. Det området som föreslås används fylligt av barn sommar som vinter, många som promenerar och njuter av lugnet.

Det finns även ett kulturarv att bevara. Jag hoppas ni beslutar att flytta planerna till något annat område.

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om förtätning av området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt om parkens värde och konsekvens för barns möjlighet till lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt om konsekvenser av att ta bort muren som har ett värde på platsen, Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Kulturhistoriska värden**.

För bemötande av synpunkt om boendets lokalisering och att bygga på alternativa platser, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

#### **85. Boende på Planthagen**

Jag måste bara fråga; hur tänker ni? Förstöra stora delar av en park som är till för oss boende i Fräntorp inklusive närområde. Den kunde också få avnjutas av de tilltänkta boende som skall flytta in i era planerade bostäder. Ta tex. över den gamla telefonstationen rätt över gatan (Hembyggarevägen), vilket vore det självklara valet. Men för Guds och allt förstånds skull, spara parken! Gör om, gör rätt! Alla skulle vinna på det, även de eventuella nyinflyttade. Stoppa detta vansinne!

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om boendets lokalisering och att bygga på alternativa platser, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

**86. Boende på Hembyggarevägen**

Byggplanerna strider mot kommunens egna byggregler för hus i Fräntorp. Eftersom den tänkta byggnaden är mycket större än övriga hus och därmed tar upp nästan hela parken känns det som en dålig placering. Jag föreslår därför att man har bms boendet i den övergivna telefonstationen på andra sidan gatan eller att man köper en eller flera villor i området och renoverar dessa för att passa ändamålet.

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om förslagets bestämmelser om utformning och anpassning till omgivningen, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt om boendets lokalisering och att bygga på alternativa platser, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

**87. Boende på Humlegången**

Snälla förstör inte vår fina park! Fräntorpsparken.

Det måste finnas bättre alternativ i området, till exempel den gamla televerksstationen på Hembyggarevägen.

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om boendets lokalisering och att bygga på alternativa platser, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

**88. Boende på Fräntorpsgatan**

Vi har ju ett boende för människor med psykiska funktionshinder längre upp på gatan (Gyllenkroken) och jag har aldrig tyckt att det stör. Problemet med denna placeringen kan nog orsaka lite problem för dem som ska bo på boendet kan jag tänka, eftersom folkets hus hyrs ut som lokal för fester då och då, och det kan förstås medföra lite liv runtomkring lokalen.

**Kommentar:**

Stadsbyggnadsförvaltningen har haft dialog med funktionsstödsförvaltningen som kommer driva verksamheten. De ser inga problem med att ha ett boende nära Folkets hus.

**89. Boende på Fräntorpsgatan**

Jag vill överklaga förslaget att bygga bostäder vid Hembyggarevägen (SBF-2023-00041) då jag anser att förslaget strider mot punkt 1 i 2 kap. 6 § i Plan och bygglagen:

*6 § Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till 1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.*

Det är helt orimligt att riva en mur från 1700-talet, vilket till stor del bidrar till att området behåller sin gamla karaktär, samt ta bort området populära pulkabackar och sedan hävda att man samtidigt tar hänsyn till punkt 1 ovan.

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om rivning av mur se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturvärden och Kulturhistoriska värden**.

För bemötande av synpunkt om borttagning av pulkabacke, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

**Grannkommuner****90. Partille kommun**

Partille kommun har blivit inbjudna att svara på samråd för Detaljplan för bostäder vid Hembyggarevägen inom stadsdelen Sävenäs i Göteborg, diarienummer SBF-2023-00041. Med tanke på avståndet till kommungränsen och vilken typ av verksamhet som planeras i planområdet har vi bedömt att påverkan på Partille Kommun blir försumbar och att ärendet därmed inte behöver behandlas politiskt.

Samhällsbyggnadskontoret har inget att erinra avseende samrådsförslaget.

**Kommentar:**

Noterat.

**Övriga****91. Företrädare för Egnahemsföreningen Fräntorp**

Yttrande beskriver planförslaget och menar att de som bor närmast kommer förlora den lummiga inramning och ljuddämpande effekt som träden ger. Alla boende i Fräntorp kommer påverkas genom att parken blir mer otillgänglig, träd tas ner, en älskad pulkabacke försvinner, det sista fornminnet från Fräntorps Gård försvinner (muren).

Vi är oroliga för trafiksituationen. Det är redan trångt på gatorna som är smala och med dålig sikt. Ytterligare trafik till och från boende kommer medföra en osäker trafiksituation och ökat buller.

Det står i utredningen att brukare kan verka skrämmande för barn, vi motsätter oss därför ännu ett boende i så nära anslutning till en av våra lekplatser, samt parken och fotbollsplanen. Det finns redan två boenden i området.

Byggnaden som sådan kommer inte smälta in i området utan bli väldigt dominerande. Vi värnar de grönområden vi har kvar i området, som gång på gång hotas av förslag på byggnationer. Det är viktigt för bevarandet av områdets karaktär att inte ytterligare park/träd/skog tas ner. Området är ursprungligen mycket välplanerat och byggt med hänsyn till naturens karaktär och topografi. Med mindre grönska blir Renova, motorvägen och järnvägen ännu mer påtagliga.

Detta bygge är inte rimligt vare sig i storlek eller syfte i förhållande till Fräntorp som område.

**Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om påverkan på platsens naturvärden och konsekvenser till följd av borttagning av träd, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturvärden**.

För bemötande av synpunkt om att tillgängligheten inom Fräntorpsområdet begränsas samt konsekvenser för barns trygghet i området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Tillgänglighet och trygghet**.

För bemötande av synpunkt om pulkabackens värde och konsekvens för barns möjlighet till lek, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt om konsekvenser av att ta bort muren som har ett värde på platsen, Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Kulturhistoriska värden**.

För bemötande av synpunkt om ökad trafik, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Trafik**.

För bemötande av synpunkt om att redan finns två boenden i området, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

För bemötande av synpunkt om utformning och anpassning till omgivningen, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

## 92. Skrivelse utan angiven adress

Inget bms-boende i fräntorp. Det pajar hela områdets karaktär och en fin miljö för barn att leka i. Sätt boendet någon annanstans, inte mitt i vårt område.

### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om boendets lokalisering och att bygga på alternativa platser, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

## 93. Skrivelse utan angiven adress

Jag har hört att det skall byggas ett BmSS-boende intill Folkets hus vid Hembyggarevägen. Jag har några synpunkter på det. Hoppas att ni överväger mina tankar innan ni beslutar er. De som skall bo i boendet kanske skulle få det lugnare och tystare om det byggdes t ex bortom Jonsered vid sjön Aspen. Där går det ingen trafik längre till Lerum eftersom vägen är avstängd vid Jonsered.

Jag har tänkt så här:

- Vi har en "pulkabacke" mellan fotbollsplanen och Hembyggarevägen. Jag är orolig för att både pulkabacken och fotbollsplanen försvinner. Det är flera kilometer till närmsta fotbollsplan.
- En del av vårt grönområde försvinner.
- Det har varit reportage på tv angående grönområden som har minskat eller försvunnit. Följden blev att värmen steg i området. Det är med tanke på klimatförändringarna.
- Byggnaden avviker väldigt mycket i förhållande till hus i området. Det kommer bli den största och högsta byggnaden i vårt område.
- Det finns en stenmur från 1700-talet när Fräntorp bildades vid platsen där BmSS-byggnaden skall byggas. Risker är att den gamla stenmuren kommer att rivas eller skadas. Det är den största stenmuren från Fräntorps gård vad jag känner till. Den är imponerande.

### **Kommentar:**

För bemötande av synpunkt om boendets lokalisering och att bygga på alternativa platser, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Alternativ lokalisering**.

För bemötande av synpunkt om pulkabackens värde och konsekvens för barns möjlighet till lek och rörelse, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Rekreativvärden**.

För bemötande av synpunkt om påverkan på platsens naturvärden och konsekvenser till följd av borttagning av träd, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Naturvärden**.

För bemötande av synpunkt om utformning och anpassning till omgivningen, se Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Utformning**.

För bemötande av synpunkt om konsekvenser av att ta bort muren som har ett värde på platsen, Stadsbyggnadsförvaltningens samlade svar under **Kulturhistoriska värden**.

#### **94. Skrivelse utan angiven adress**

Se yttrande nr 14.

### **Ändringar**

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

Utöver mindre justeringar har följande ändringar gjorts:

- En naturvärdesinventering har tagits fram inför granskning, denna visar att det inte finns några naturvärden som skulle hindra genomförandet av planen.
- Dagvatten- och skyfallsutredningen har uppdaterats inför granskning och har bland annat förtydligats gällande MKN.
- En bullerutredning har tagits fram inför granskning som visar på att det går att genomföra detaljplanen och klara riktvärdena för trafikbuller.
- Den yta som i plankartan tidigare var reglerad med E<sub>2</sub> har fått användningen Bostad, ytan har även breddats med 5 meter för att möjliggöra ett svackdike i enighet med dagvatten- och skyfallsutredningen.
- Byggrätten i plankartan har justerats efter uppdaterad skiss från arkitekter.
- Villkor för startbesked har förts in i plankartan avseende avhjälpning av föreningar.
- Villkor för startbesked har förts in i plankartan avseende att svackdike ska anläggas.
- Reglering som säkerställer att uteplatser uppförs i enighet med gällande bullerkrav har förts in i plankartan.

Arvid Törnqvist  
Planchef

Viveca Risberg  
Projektledare

### ***Bilagor***

- ***Lista över samrådsrets***
- ***Länsstyrelsens yttrande med dess bilagor.***

# Sändlista samrådsrets

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

Kretslopp och Vatten

Exploateringsnämnden/förvaltning

Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)

Göteborg Energi Gasnät AB

Göteborg Energi GothNet AB

Göteborg Energi Nät AB

Kulturnämnden/förvaltningen

Miljö- och  
klimatnämnden/Miljöförvaltningen

Namnberedningen och GDA  
adresser

Nämnden för funktionsstöd

Räddningstjänsten Storgöteborg

Stadsfastighetsnämnden/förvaltningen

Stadsledningskontoret,  
Avdelningen för planering och  
analys

Stadsområde 02 Centrum

Äldre- samt vård- och  
omsorgsnämnden

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

Lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

Skanova Nätplanering D3N

## **Sakägare**

Utsänt enligt fastighetsförteckning

## **Övriga**

Partille kommun

Funktionsrätt Göteborg  
(tidigare HSO; Handikappfören.  
Samarbetsorgan



Lännsstyrelsen  
Västra Götaland

Yttrande

1 (6)

Datum  
2023-09-20

Ärendebeteckning  
402-31691-2023

Göteborgs kommun  
[stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se](mailto:stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se)  
Ert ärende nr SBF-2023-00041

## Förslag till detaljplan för bostäder vid Hembyggarevägen inom stadsdelen Sävenäs i Göteborg kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2023-08-23 för samråd enligt 5 kap 11 c§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900), Standard förfarande

### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Lännsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet samt miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Lännsstyrelsen.

### Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Lännsstyrelsens 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 Lännsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

- **Riksintresse** (både MB kap 3 och 4, se listan i webbgis)
- **Mellankommunala frågor och regionala förhållanden**
- **Miljökvalitetsnormer (MKN)** (MB 5 kap, luft och vatten)
- **Strandskydd** (MB 7kap)
- **Hälsa och säkerhet** (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik

Länsstyrelsen anser att nedanstående prövningsgrunder är aktuella för föreslagen exploatering.

### **Miljökvalitetsnormerna för vatten**

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap Miljöbalken överträds. Göteborgs stad måste därför visa hur planerade åtgärder påverkar vattenkvaliteten inom de vattenförekomster som kan beröras av planområdet samt hur de påverkar möjligheterna att följa MKN för Vatten. staden ska visa på vilka grunder bedömningen har gjorts, exempelvis med stöd av uppgifter från dagvattenutredning eller annat underlag som berör vattenkvaliteten. Bedömningen ska göras på kvalitetsfaktornivå.

Dagvatten från planområdet avleds till kombinerat ledningssystem i Hembyggarevägen med slutrecipient Rivö Fjord nord via Ryaverket. Vid eventuell bräddning avleds dagvattnet till Säveån. Av dagvattenutredningen framgår att föroreningsberäkningar visar att halter och mängder för många föroreningar ökar efter exploatering med rening och fördröjning i svackdike och underjordiskt makadammagasin på 20 m<sup>3</sup>. Stadens *målvärden i Reningskrav för dagvatten* uppnås dock med god marginal. De beräknade ökningarna av mängden föroreningar bedöms inte innebära att miljökvalitetsnormerna för vatten för recipienterna Rivö Fjord och Säveån inte kan följas. Detta eftersom ökningen är marginell och att ett svackdike förväntas innebära ytterligare rening.

Totalmängder för i stort sett alla föroreningar förväntas öka efter exploatering och rening, om än marginellt. Länsstyrelsen anser att staden behöver göra en tydligare motivering och resonera kring varför ökning av olika föroreningar inte innebär en påverkan på berörda vattenförekomster. Både Rivö fjord och Säveån har betydande påverkan från Urban markanvändning. Ämnen som kan innebära risk för sänkt status i Säveån är exempelvis miljögifter inom ämnesgrupperna PAH: er och metaller.

Länsstyrelsen anser att det är angeläget att kommunen vidtar alla de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen för att uppnå en hållbar



dagvattenhantering med hänvisning till ledningsnätets kapacitet och för att undvika behov av ytterligare bräddning till Säveån. Det framgår inte i handlingarna hur vanligt förekommande bräddning är till Säveån från det aktuella området i dagsläget. Säveån har förutom betydande påverkan från urban markanvändning även betydande påverkan från förorenade områden, är klassad som känslig recipient enligt kommunen och utgör Natura 2000-område.

Med anledning av att markföroreningar förekommer inom planområdet behöver hantering av dagvatten och länshållningsvatten under anläggningsskede beskrivas, med avseende på både fördröjning och rening. Länsstyrelsen vill till granskningsskedet också se en riskbedömning relaterad till dagvattenhanteringen och de befintliga markföroreningarna som finns på platsen. Finns det någon risk för spridning av föroreningar till recipienterna?

Om markföroreningar lämnas kvar skall eventuellt behov av täta dagvattenanläggningar beskrivas.

Makadammagasinet ser ut att placeras under en asfalterad yta. Det är viktigt att kommunen säkerställer att skötsel och långsiktigt underhåll av makadammagasinet är genomförbar.

Staden behöver i sin planbeskrivning likt i dagvattenutredningen beskriva vattenförekomsternas status och relevanta kvalitetsfaktorer samt göra en bedömning av påverkan på MKN vatten.

## **Hälsa och säkerhet**

### Förorenad mark

Mot bakgrund av att det finns en kemtvätt i planområdets närhet samt att det finns misstanke om äldre fyllnadsmassor inom planområdet har kommunen låtit genomföra en miljöteknisk markundersökning.

Undersökningen har omfattat analyser av mark, asfalt, grundvatten och porluft i grundvattenrören. Provtagningsplanen stämde av med tillsynsmyndigheten, miljöförvaltningen i Göteborg. Resultatet visar på att det ställvis inom undersökt område finns förhöjda halter av föroreningar i mark. För att planerad markanvändning ska kunna medges behöver dessa föroreningar åtgärdas. För att säkerställa att dessa åtgärder utförs anser länsstyrelsen att en planbestämmelse ska införas på plankartan som reglerar detta. Till exempel ”Startbesked för byggnation får inte ges innan förorenade områden har avhjälppts till nivåer som medger planerad markanvändning”.

Den bifogade planbeskrivningen beskriver inte resultatet från markmiljöundersökningen utan vad undersökningen skulle omfatta. Planbeskrivningen behöver uppdateras med resultatet av undersökningen samt en beskrivning av hur kommunen avser att hantera förorenade områden i planen.

#### Säker strålmiljö

Byggrätt ges i detaljplanen även för befintlig transformatorstation längst i norr. Länsstyrelsen kan inte av redovisat underlag se att kommunen bedömt risk för strålning visavi transformatorstationen och boende vilket är en brist.

Tumregel, elektromagnetiska fält under 0,4 µT där människor vistas stadigvarande är i linje med gällande försiktighetsprincip och något som handlingarna behöver belysa inte är en risk. Risken behöver utredas av sakkunnig.

#### Skyfall

Kapaciteten i diket i planområdets östra del är enligt dagvattenutredningen mycket begränsad i dagsläget. Krävs åtgärder för att kapaciteten ska bli tillräcklig för att förhindra att avrinning vid skyfall ökar mot befintlig omkringliggande bebyggelse? Om diket behöver ha särskilda mått (bredd, djup) för att avrinningen mot befintlig bebyggelse inte ska öka behöver det definieras och säkerställas som planbestämmelse.

Enligt kommunen ska byggnaden säkras mot vattennivåer 0,2 meter över krön på föreslaget dike längs den södra fasaden i form av vattentät konstruktion. Åtgärder som krävs för att klara översvämning (dike, vattentät fasad) behöver säkerställas som planbestämmelser.

Råd enligt 2 kap. PBL

#### **Förhållande till ÖP**

Föreslagen exploatering överensstämmer med kommunens översiktsplan.

#### **Dagvatten**

Av dagvattenutredningen (sid 32) framgår att planerade dagvattenanläggningar kompenserar för ökade dagvattenflöden och att kapaciteten i dagvattenledningsnätet bedöms vara god, förutsatt att felanslutning i Humlegången åtgärdats/åtgärdas. Länsstyrelsen anser

därför att kommunen bör se till att felanslutningen i Humlegången inte riskerar att vara ett problem för ledningsnätets kapacitet.

### **Naturmiljö**

Länsstyrelsen har inga synpunkter på att de angivna träden avverkas då det av naturinventeringen inte framkommit att det finns några högre naturvärden kopplade till träden. Då Länsstyrelsen granskat och bedömt förutsättningarna för att avverka de aktuella träden inom ramen för detaljplaneprocessen så behöver kommunen inte också anmäla åtgärden för samråd på grund av påverkan på naturmiljön, så att kallat 12:6 samråd.

Länsstyrelsen bedömer att den påträffade idegranen är en så kallad trädgårdsrympling som har spritt sig från en intilliggande bostadsbebyggelse och inte skulle ha förekommit naturligt på plats om det inte vore för den mänskliga påverkan. Förekomsten omfattas därför inte av fridlysningsbestämmelserna och sökande behöver därför inte ansöka om dispens från artskyddsförordningen för att avlägsna den påträffade individen.

### **Kulturmiljö**

Det finns inga kända fornlämningar. Det finns därmed inget behov för arkeologisk utredning.

### **Trafik**

Trafikbullerutredning av WSP är gjord och bilagd. Resultatet visar att riktvärden klaras i nuläget men överskrids lite i deras prognos. En exploatering är möjlig om planlösningar och lägenhetsstorlek anpassas efter bullret samt att en gemensam uteplats anordnas som uppfyller kraven för ljudnivåer vid uteplats. Länsstyrelsen konstaterar att riktvärden för uteplats säkerställs med planbestämmelse.

## Synpunkter enligt annan lagstiftning

### **Vattenverksamhet**

Vid åtgärder som till exempel pålning eller anläggande av byggnader med djup grundläggning, till exempel källare, underjordiska magasin etc. kan bortledning av grundvatten under anläggningskedet och/eller driftskedet bli aktuellt. Länsstyrelsen upplyser om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på

vattenförhållandena. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning. Att anlägga grunda diken för avledning av ytvatten är vanligen inte att räkna som markavvattning. Att däremot varaktigt avvattna marken för att öka en fastighets lämplighet för till exempel bebyggelse kan innebära markavvattning enligt 11 kap. miljöbalken. I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och om så avses utföras krävs dispens och tillstånd från Länsstyrelsen.

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

### De som medverkat i beslutet

Företrädare för Miljöskydds-, Naturvård-, Vattenvård samt Samhällsavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Beslutet har fattats av planhandläggare Johanna Severinsson

### Kopia (utan bilaga) till:

Länsstyrelsen/  
Naturavdelningen, John Thorbäck  
Miljöskyddsavdelningen, Marco Bongiovanni  
Samhällsavdelningen, Enheten för samhällsskydd och beredskap, Dea Ternström  
Samhällsavdelningen, Kulturmiljöenheten, Andreas Åman  
Vattenavdelningen, Rebecca Retz  
Funktionschef Plan och bygg, Nina Kiani Janson