



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Datum: 2017-03-21

Diarienummer: 0589/12

Sirpa Ruuskanen Johansson, SBK

Telefon: 031-368 17 87

E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Förskola vid Åkeredsvägen /Önnereds Hamnväg inom stadsdelen Önnered i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 29 oktober 2013 att uppdra åt Stadsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan och genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 6 juli – 30 augusti 2016.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på Medborgarkontoret, Näverlursgatan 11 under tiden 6 juli – 30 augusti 2016. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt/.

Sammanfattning

Allvarligaste invändningen bland inkomna synpunkter gäller förskolans placering invid en trafikerad gata med bullerproblem som följd, samt angöringsplatsens dimensionering i förhållande till den trafikmängd förskolan förväntas generera. Boende angränsande planområdet har också synpunkter på föreslagen förskolas höjd och hur denna påverkar deras utsikt.

Kontoret har bedömt att gällande riktlinjer avseende buller för friytor vid förskolor klaras med den utformning som föreslagits i samrådet men kontoret ser också värdet i att förbättra bullersituationen med exempelvis bullerskärmar.

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

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

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Fastighetskontoret tillstyrker föreslagen detaljplan. Ett önskemål är dock att möjligheten att ha mer flexibla planbestämmelser, som t.ex. även tillåter bostäder, prövas i det fortsatta arbetet.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret har tillsammans med fastighetskontoret och trafikkontoret studerat möjligheten att komplettera detaljplanen med även markanvändningen bostäder. Det har visat sig vara lämpligt och finns skäl att pröva detta i granskningen.

2. Göteborg Energi AB

Göteborg Energi bedömer att tillkommande förskola vid uppvärmning med fjärrvärme kan försörjas från befintligt elnät med vissa förstärkningar i närområdet. Vid något annat uppvärmningsalternativ kan det bli så att större utbyggnad av elnätet i anslutning till eller inom området för detaljplanen måste göras. För att säkerställa elleveranserna till den nya förskolan inkluderar planområdet ett E-område för den befintliga transformatorstationen i norra delen av planområdet för detaljplanen på Hallekärsgränd 12. E-områden ska sträcka sig två meter runt befintliga transformatorstationer så de områden som behövs för transformatorstationernas ledningsrätter blir säkrade i detaljplanen. Inom området för detaljplanen har Göteborg Energi befintliga kablar, inom kvartersmark ska ledningsrätt upplåtas.

Kommentar:

E-området har utökats i enlighet med yttrandet.

3. Kretslopp- & vattennämnden

Kretslopp- och vattennämnden (KoV) menar att det felaktigt i planbeskrivningen står att vändplatsen vid Ersåsgatan dimensionerats för renhållningsfordon. Så är inte fallet. KoV har också önskat några ytterligare korrigeringar i planbeskrivningens text.

Utöver detta framhåller KoV vikten av att aviserade trafiktekniska åtgärder genomförs innan förskolan tas i bruk och att genomfart till Ersåsgatan dimensioneras till minst 3,5 meters bredd. Avfallshantering ska placeras lättillgängligt både för brukare som lämnar avfall och personal som hämtar, antingen i huvudbyggnaden eller i en komplementbyggnad. Utrymme ska finnas att sortera i flera fraktioner. Väg mellan avfallsutrymme och angöring ska vara lättframkomlig med jämn, hårdgjord markbeläggning utan trösklar, trappsteg eller trånga passager och avstånd får ej överstiga 25 meter.

Ledningsrätt kommer att krävas för befintliga ledningar inom u-område. KoV utreder kapacitet på befintligt dagvattenledningsnät. Dagvatten från planområdet bedöms inte

vara förorenat och planerade dagvattenanläggningar behöver inte anmälas till miljöförvaltningen. Vid skyfall ska det vara 0,2 meter marginal mellan ytvatten och underkant av golvbjälklag eller vital del nödvändig för byggnadsfunktion. Detta måste beaktas särskilt vid utformning av eventuell källare.

Åkeredsvägen och Önneredsvägen är prioriterade vägar för räddningstjänstens framkomlighet. Detta innebär att det vid ett skyfall får samlas som mest 0,5 meter vattendjup på vägarna.

Kostnad för flytt av allmänna VA-ledningar med en sträcka på 20 meter inom planområdet belastar Fastighetskontoret.

Det bedöms att anläggningsavgifterna för vatten och avlopp har god kostnadstäckning för VA-kollektivet vid genomförande av detaljplanen.

Kommentar:

Kretslopp och vattens yttranden rörande utformning utanför planområdet delges Trafikkontoret och exploatör för vidare beaktande vid genomförandet. Justeringar har gjorts i planbeskrivningen med avseende på inkomna förslag till kompletteringar och förtydliganden.

4. Kulturnämnden

Det finns inga kända fornlämningar eller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom eller i anslutning till planområdet. Kulturförvaltningen har därför inget att erinra mot planförslaget ur kulturhistorisk synvinkel.

5. Lokalnämnden

Lokalnämnden framhåller att tomtyta är för liten enligt Göteborgs Stads riktlinjer samt enligt Boverkets Byggregler (BBR) för en förskola med fem avdelningar. Det är föreslaget en gångväg mellan Halleskärgatan och Ersåsgatan norr om förskolans tomt. Denna gångväg föreslår lokalnämnden att den tas bort och att lekytan för förskolan utökas i den riktningen och att direktkontakt med naturområdet norr om förskolans tomt på så vis blir mer tillgängligt för förskolans verksamhet. Yttranden menar att gång- och cykelbana finns även söder och tomten och att den norra gång- och cykelbanan därför kan tas bort. Lokalförvaltningen önskar att föreslagen högsta nockhöjd tas bort och ersätts av en högsta byggnadshöjd om 8,5 meter och att största taklutning ökas till 22 graders lutning för att möjliggöra att taktegel kan användas som takbeläggingsmaterial.

Vidare önskar lokalförvaltningen att prickmark vid angöring med möjlig parkering ges beteckning med plus och att möjlighet att uppföra förrådsbyggnad alternativt återvinningshus införs i föreslagen detaljplan.

Kommentar:

Tomtytan har maximerats med hänsyn till ledningar i omgivande mark. Markytan som blir tillgänglig för förskolegården är mindre än stadens norm om 35 m²/barn. Stadsbyggnadskontoret gör ändå bedömningen att närområdet är av sådan karaktär att möjlighet till tillfredställande utevistelse finns. Bland annat genom närheten till Ganlets friluftsområde strax söder om planområdet. Gång- och cykelvägar eller u-områden har

placerats för att säkerställa åtkomst till dessa, men samtidigt möjliggöra en lämplig byggrätt. Inför granskningen har bestämmelserna om takutformning setts över och presenteras i granskningshandlingen. Att begränsa mednockhöjd motiveras av att säkerställa att påverkan för grannarna bakom blir acceptabel. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att eventuella komplement och förrådsbyggnader bör inrymmas inom den angivna byggrätten. Stadsbyggnadskontoret bedömer fortsatt att byggrätten är väl tilltagen och bör rymma de behov som kan finnas.

6. Miljö & Klimatnämnden

Då buller överskrider något i södra delen av planområdet föreslår Miljö & klimatnämnden att olika typer av bullerskärmar övervägs samt att man ser över möjligheterna att reglera hastigheten för att få ner bullernivåer.

Miljö- och klimatnämnden ser positivt på dagvattenutredningens förslag till grön dagvattenhantering med biofilter och gröna tak.

Markmiljöundersökningen som gjorts är av stickprovskaraktär och eftersom området planeras användas av barn bedömer förvaltningen att det är särskilt viktigt att klargöra föroreningssituationen, särskilt inom lekområdet. En kompletterande markmiljöundersökning behöver därför utföras för att ge ett bättre underlag till bedömning av ett eventuellt saneringsbehov. Undersökningen skall göras i samråd med miljöförvaltningen. Miljöförvaltningen noterar att planens påverkan på miljömålen har beskrivits utförligt.

Kommentar:

Bullerskärmar möjliggörs i detaljplanen för att ytterligare förbättra ljudmiljön. Behovet av kompletterande undersökningar med avseende på förorenad mark har stämts av med Länsstyrelsen efter samrådet. Det har bedömts att vidare markundersökningar inte är nödvändiga i detta skede. Marken kommer att saneras till nivå för känslig markanvändning innan ett startbesked kan beviljas i enlighet med planbestämmelsen a1.

7. Park- & Naturnämnden

Park & Naturförvaltningen konstaterar att området inte fyller några viktiga rekreativa funktioner eller besitter höga naturvärden och ställer sig därför positiva till genomförandet av planen. Park & Naturförvaltningen poängterar dock att planförslaget medför att delar av förskolegården kommer att vara bullerutsatt. Om planen möjliggör uppförande av byggnad längre söder ut kan större del av gården bli skyddad. Gångvägen i nordöstra delen av planområdet kan upplevas som trång och otrygg. Utformningen av förskolans staket och gångvägen kommer påverka denna upplevelse och bör beaktas menar yttranden. Den nya dragningen av gång- och cykelvägen i södra delen av planområdet kan skapa en farlig trafiksituation för cyklister och gående. Park- och naturförvaltningen är positiv till den nya gångvägen över Åkeredsvägen och föreslår att en liknande skulle kunna göras över Önneredsvägen för att underlätta för oskyddade trafikanter.

Kommentar:

Bullerutredningen visar att bullernivåerna är acceptabla, möjlighet att uppföra bullerskärm föreslås i planförslaget. Byggrätten har utformats med hänsyn till befintliga ledningar som inte bedömts lämpliga att flytta. Stadsbyggnadskontoret delar nämndens uppfattning att utformningen av gångvägen i norr är viktig. Utformningen hanteras dock inte i detaljplanen, yttrandet delges därför trafikkontoret för beaktande i genomförandet.

Utformning av gång- och cykelvägen ska göras så säker som möjligt. Synpunkterna har vidarebefordrats till trafikkontoret för beaktande i genomförandet.

8. Räddningstjänsten

Inget att erinra.

9. Stadsdelsnämnden Västra Göteborg

Stadsdelsförvaltningen tillstyrker förslaget till detaljplan. Flera av de punkter som identifierades under social- och barnkonsekvensanalysen har beaktats i planförslaget vilket är positivt.

Stadsdelsförvaltningen menar att det vid utformning av lekytan är viktigt att åtgärder genomförs så att buller och partiklar från trafiken minskas i möjligaste mån. Förvaltningen anser att någon form av bulleråtgärder bör genomföras för att säkerställa en så bra utemiljö som möjligt för barnen. Att använda "gröna" bullerplank, som upplevs mer tilltalande än traditionella plank vore positivt. Övergångsställen, entréer och trafik måste anpassas så det blir en säker miljö även för de yngsta barnen.

Förvaltningen uttrycker oro att platsen för att hämta och lämna barn skulle vara underdimensionerad. Man önskar att stadsbyggnadskontoret tittar ytterligare en gång på behovet och inhämtar kunskap från verksamheterna eller Lokalsekretariatet vid behov.

Förvaltningen menar att det idag saknas träd och buskar vilket krävs för att säkerställa en bra utemiljö. Eftersom träd ger skydd från solstrålning men även skapar en mer levande utemiljö är det viktigt att detta tydligt framgår i plankartan/illustrationsritningen och planbeskrivningen.

Planen möjliggör för cykelparkering på kvartersmark. Förvaltningen tycker att ett förslag på var cykelparkeringen kan placeras ska förtydligas i illustrationerna och i planbeskrivningen. Detta för att säkerställa att en cykelparkering med väderskydd kan uppföras. Att redan i detaljplanen tydligt framhålla cykelparkering likväl som bilparkering anser förvaltningen är viktigt för att främja alternativa transportsätt.

Den nya gång- och cykelvägen (GC-vägen) utmed Åkeredsvägen verkar få en väldigt brant lutning ner mot gångtunneln. För att inte försämra tillgängligheten för personer med funktionsvariationer kan en åtgärd vara att sänka GC-vägen redan tidigare för att minska den kraftiga lutningen.

Kommentar:

Bullerplank kommer att möjliggöras ut mot gatan. Föreslagen trafiklösning har tagits fram av trafikkontoret och konstaterats tillräcklig. Den bygg rätt som föreslagits i detaljplanen bedöms vara tillräcklig för att också möjliggöra väderskydd för cykelparkering. Synpunkterna har i övrigt delgivits till trafikkontoret och exploatör för beaktande i genomförandet.

10. Trafiknämnden

Trafikkontoret har deltagit i planprocessen och har tagit fram den trafiklösning som ingår i planförslaget. Trafikkontoret anser att det var av stor vikt att behålla de befintliga tunnarna för att bibehålla säkerheten för cyklister och gående. Det planerade över-

gångsstället över Åkeredsvägen skapar en säkrare passage för kollektivtrafikresenärer som ska ta sig till förskolan från hållplatsläget på Åkeredsvägens södra sida. Övergångsstället tros även bidra till att sänka hastigheten för fordonstrafik på Åkeredsvägen. Den bom som anläggs i Ersåsgatans förlängning tar bort möjligheten för genomfartstrafik på Ersåsgatan samtidigt som framkomligheten för sophämtning möjliggörs. För att säkerställa parkeringsbehovet för förskolan skapas tre nya avlämningsplatser i direkt anslutning till förskolan. Till de tio befintliga parkeringarna i planområdets östra del tillkommer fyra nya parkeringsplatser för att täcka parkeringsbehovet för förskolans personal.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna. Parkeringslösningen har studerats och omformats i samråd med trafikkontoret.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

11. Lantmäterimyndigheten

Inget att erinra.

12. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör människors hälsa med avseende på förorenad mark och miljö kvalitetsnormer för vatten måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges i synpunkterna nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen. Enligt Länsstyrelsen är det även önskvärt att kommunen förbättrar bultersituationen för förskolegården.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Länsstyrelsen önskar förtydliganden och motivering kring miljö kvalitetsnorm (MKN) för vatten som enligt samrådshandlingen inte kommer att överskridas. För Askims Fjord gäller även MKN för fisk- och musselvatten vilket betyder att planförslaget inte heller får medföra att MKN för fisk- och musselvatten överskrids.

Länsstyrelsen menar att kompletterande provtagningar och en riskbedömning behöver göras med avseende på markföroreningar i planområdet då det i den översiktliga markmiljöundersökningen påträffats förhöjda halter av PAH-H som överskrider riktvärden för känslig markanvändning. Riskbedömningen görs mot bakgrund av föroreningssituationen och planerad markanvändning. Riskbedömningen ligger till grund för bedömning av vilka föroreningshalter som kan accepteras för planerad markanvändning och hur eventuell sanering ska gå till. Detta skall ske i dialog med tillsynsmyndigheten.

Råd enligt PBL och MB

Länsstyrelsen uppmärksammar att det i planbeskrivningen felaktigt står att inga riksintressen berörs i planområdet. Planområdet omfattas av riksintresse enligt 4 kap 4§ miljöbalken (MB). Detta bör framgå av planbeskrivning, liksom kommunens bedömning av planens påverkan på riksintresset. Länsstyrelsens bedömning är dock att riksintresset inte påverkas negativt till följd av detaljplanen.

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att kommunen i det fortsatta planarbetet arbetar för att få en så bra ljudmiljö på förskolegården som möjligt. För utomhusmiljön på förskole- och skolgårdar är det enligt Boverkets rapport 2015:1 ("Gör plats för barn och

unga!”) önskvärt med högst 50 dBA ekvivalent dagsvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. En målsättning kan vara att resten av ytorna ska ha högst 55 dBA, enligt rapporten. Länsstyrelsen anser att kommunen bör se över möjligheterna till att bullerskydda gården bättre. Vid inhängning av gården borde eventuellt ett tätt skydd uppföras istället för exempelvis ett skydd av typen ”Gunnebostängsel”.

Planområdets eventuella påverkan på MKN för vatten kommer från dagvatten. Dagvattenutredning ska därför innehålla en bedömning av föroreningsinnehåll i dagvatten från planområdet. Länsstyrelsen vill betona att det är angeläget att kommunen vidtar de åtgärder som är nödvändiga för att dagvattnet från området inte ska försämra möjligheten att uppnå MKN för vatten i berörd recipient.

Dagvattenutredningen ska också visa att det är möjligt att rena dagvatten inom planområdet vilket även bör framgå tydligt i planhandlingen. Mark avsedd för dagvattenhantering bör reserveras och i möjligaste mån förses med bestämmelse på plankartan. Vid planering och utformning av dagvattenhantering inom området ska hänsyn tas till förekomst av markföroreningar. I tillhörande dagvattenutredning beskrivs konsekvenserna av extrem nederbörd för planområdet. Vid extremregn kommer ytligt vatten att rinna mot de lågt belägna tunnlarna i planområdets sydvästra hörn. Alternativa vägar för gctrafik anges dock finnas. Länsstyrelsen anser att byggnaden bör utformas på ett sådant sätt att den inte utgör ett hinder för avrinningen från de två områden som ligger nordost om planområdet enligt dagvattenutredningen.

Länsstyrelsen upplyser om att avledning av grundvatten är tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. 9 § Miljöbalken.

Länsstyrelsen delar kommunens åsikt om att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Kommentar:

Behovet av kompletterande undersökningar med avseende på förorenad mark har stämts av med Länsstyrelsen efter samrådet vid LARK-möte 2017-01-20. Det har bedömts att vidare markundersökningar inte är nödvändiga i detta skede. Marken kommer att saneras till nivå för känslig markanvändning innan ett startbesked kan beviljas i enlighet med planbestämmelsen a₁.

Avseende MKN för vatten samt fisk och musselförekomst så har Kretslopp och vatten tagit fram en föroreningsberäkning med avseende på dagvattenavrinningen för området. Kretslopp och vattens beräkningar visar att om dagvattnet från området renas med biofilter så förbättras förutsättningarna att uppnå MKN vid recipient. Detta har också tydliggjorts i planbeskrivningen.

Bullerskärmar möjliggörs i detaljplanen för att ytterligare förbättra ljudmiljön.

Planbeskrivningen har justerats med avseende på riksintresse enligt 4 kap 4§ miljöbalken.

Synpunkter rörande områdets avrinning delges exploitör för beaktande vid genomförandet.

13. Polisen

Lokalpolisområde Storgöteborg Syd har inget att erinra avseende den föreslagna detaljplanen för förskola.

14. Statens geotekniska institut

På erhållet underlag gör SGI ingen annan bedömning än kommunen för bergslänten i norr. Det finns där enligt den bergtekniska undersökningen en viss risk för blockutfall. Ett eventuellt utfallande block bedöms dock inte kunna nå och påverka planområdet. Därmed krävs enligt bergtekniskt utlåtande ingen bergförstärkning för att säkra planområdet. SGI menar däremot att det kan vara olämpligt att inom ett område "för lek och rekreation för barn och ungdomar i närområdet" låta denna risk kvarstå.

Såvida inte angiven stödmur utgör en risk för planområdet har SGI inget att erinra.

SGI anser att den geotekniska utredningen klarlägger områdets förutsättningar med hänsyn till geotekniska säkerhetsfrågor på ett för planskedet tillfredsställande sätt och ser inga hinder för fortsatt planläggning av området.

Kommentar:

Fastighetskontoret och Park-och natur har delges yttrandet för beaktande vid genomförandet.

15. Svenska Kraftnät AB

Har inget att erinra mot förslaget och önskar inte vidare deltagande i projektet om planområdet inte förändras.

16. Telia Sonera Skanova Access AB

Inga invändningar mot planförslaget och har inkommit med lägeskarta där Skanovas anläggningar inom och intill området framgår. Anläggning som korsar området i nord-sydlig riktning består av tomrör och kan lägesjusteras om så krävs.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna.

17. Vattenfall AB

Har inget att erinra mot förslaget.

Sakägare

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

18. Boende, Önnered 70:20

Anser att storlek och höjd på föreslagen byggnad är för stor och inrymmer för många avdelningar för planområdets storlek. Yttranden anser vidare att placeringen av byggnaden är felaktig och skymmer utsikt och flöden för bostadsrättsföreningen och de närmaste villorna. Byggnad skuggar lekgården vilket anses negativt ur barnens synvinkel. Man befärar vidare att en vindtunnel kommer skapas mellan huset och berget med erfarenhet från området. Yttranden menar vidare att trafik- och parkeringslösningen som föreslås är underdimensionerad och att kommunen riskerar att göra om misstag man gjort på andra förskolor i västra Göteborg. Man menar att byggnad bör flyttas till kanten

på lilla Ersåsberget, utsikt/flöde genom området störs inte, lekyta skuggas inte. Buller kan lösas med grönt bullerplank. Yttranden önskar egentligen att område förblir oexploaterat men vill få en dialog om fortsatt planering. Yttranden har inkommit med förslag på alternativ trafiklösning där parkeringsficka för hämtning och lämning förläggs i korsning Önneredsvägen/Åkeredsvägen och på västra sidan av Önneredsvägen

Kommentar:

Rörande skuggning av förskolegården så är det positivt att delar av förskolegården blir skuggad för att i större omfattning kunna variera utevistelsen. Den trafiklösning som föreslås har tagits fram av trafikkontoret och konstaterats tillräckligt. Planområdet korsas och omgärdas av flera ledningar som gör att byggrätten begränsas efter dessa och inte kan flyttas nära lilla Ersåsberget.

19. Boende 1, Önnered 69:11

Yttranden menar att beräknad höjd på byggnad 7 meter tillsammans med skorsten påverkar utsikt i allt för hög grad och att insynen blir för stor. Yttranden hänvisar till mark & miljödomstolsprövning rörande "Solgårdsterrassen" i Stenungsunds kommun.

Kommentar:

Det beslut i Mark- och miljödomstolen som yttranden hänvisar till upphävdes senare av Mark- och miljööverdomstolen då bland annat intrånget i utsikten och olägenheten inte bedömdes vara i sådan omfattning att det motiverade ett upphävande av detaljplanen. Stenungsunds kommuns antagande av detaljplanen fastställdes därför.

Se tidigare kommentar till Lokalnämndens yttrande rörande byggnadens reglering i höjd punkt 5.

20. Boende 2, Önnered 69:11

Yttranden menar att planens läge motiveras med att det ger goda förutsättningar för föräldrar att åka kollektivt i en del av planbeskrivningen. Samtidigt konstateras att kollektivförsörjningen kan anses vara otillräcklig på ett annat ställe i handlingen. Man menar att detta talar emot detaljplanen. Yttranden menar vidare att rekommenderade maxvärden för buller överskrids i delar av planområdet vilket aldrig borde få ske. Konstaterar att viss risk för blocknedfall föreligger i anslutning till planområdet och menar att vi aldrig ska utsätta våra barn eller deras föräldrar för någon risk. Att markföreningar har påträffats i området menar yttranden talar emot detaljplanen. Vidare menar yttranden att förslaget inte erbjuder tillräcklig yta för utevistelse för barnen och att siffrorna i planbeskrivningen kring detta inte är tydliga med att ytan är för liten. Yttranden menar att kommunens bedömning att gräsyten inte används som rekreationsyta är felaktig. Man menar att den används för spontanidrott och andra friluftaktiviteter vilket borde främjas av kommunen. Den påstådda positiv inverkan på koldioxidutsläpp anses vara felaktig med hänsyn till dåliga den kollektivtrafikförsörjningen i området. Yttranden anser att samråd skall ske tidigare i planeringsprocessen. Föreslår vidare att placering av förskola istället förläggs vid Tärneskärgatan/Ekeskärgatan vid befintlig förskola. Här finns befintlig parkering, det ligger också närmare radhusområden med störst andel barnfamiljer.

Kommentar:

Planområdet ligger i anslutning till befintliga hållplatser och kollektivtrafik, vid ett utökat behov kan linjeutbud och turtät komma att ses över och justeras. Förskolans läge

bedöms också bra då det är nära till flera befintliga bostadsområden. Stadsbyggnadskontoret föreslår att åtgärder vidtas för att dämpa bullerpåverkan i planområdet. Markföreningar i området ska avlägsnas innan byggnation kan ske, detta utgör alltså inget problem vid drift av verksamheten, och planen bidrar till att idag förorenade markytor omhändertas och saneras. Förskolan får yta för utevistelse som bedöms vara tillräcklig för vad planen föreslår. Kompletterande grönytor finns att tillgå i närområdet.

Stadsbyggnadskontoret vill uppmärksamma att gällande plan föreskriver trafikområde för hela planområdet.

I övrigt hänvisas till kommentarer i punkt 12 och 14 rörande blocknedfall, buller och markföreningar.

21. BRF Ersåsberget, Önnered 70:20

Yttranden motsätter sig bestämt att planen tar 10 parkeringsplatser i anspråk och anlägger bara 4 stycken nya. Yttranden menar att befintliga parkeringsplatser är anlagda och bekostade av BRF Ersåsberget och är deras enda gästparkeringar. Vidare menar man att förskolan är överdimensionerad för ytan. De flesta barn kommer antagligen bli skjutsade till förskolan, ytan för hämtning och lämning är därför underdimensionerad, med en befarat besvärlig trafiksituation som resultat. Yttranden förslår att antal platser i förskolan minskas samt att byggnaden flyttas längre västerut för att möjliggöra större yta för hämtning/lämning. Yttranden framför vidare sin besvikelse över samrådsmötet och hade hoppats på en friare och mer öppen diskussion om planerna. Man menar att många frågor lämnades obesvarade eller oklart redovisade. Man ställer sig vidare frågande till vilka alternativa placeringar som har studerats.

Kommentar:

Den parkering som omnämns ligger på kommunalägd allmän platsmark för trafik. Kommunen har inte kunnat finna några avtal som styrker föreningens nyttande av marken. Trafikförslaget har tagits fram av trafikkontoret och konstaterats tillräckligt. Byggnadens placering på tomten begränsas av befintliga ledningsstråk runt den föreslagna byggrätten.

22. Boende, Önnered 762:261

Yttranden menar att förskolans läge är olämpligt med hänsyn till buller och avgaser när den placeras så nära vägen. Yttranden hoppas att gång- och cykelvägarna fortsatt kommer vara attraktiva i området och fungera väl då de används av många. Yttranden påpekar att som busshållplatsen en bit in på Önneredsvägen från korsningen, används flitigt av många för att släppa av och ta upp folk exempelvis barn till närbelägna skolor och till idrottsplanen. Yttranden ser inget som rör dem personligen. Menar att man är det enda huset som har fin och bra utsikt mot denna gräsplan och kan själva vara störda av buller.

Kommentar:

Se kommentarer till punkt 6 rörande buller och avgaser.

23. Boende, Önnered 70:3

Viktigt att Ersåsgatan inte blir genomfartsgata med ökad trafik som följd.

Kommentar:

Ersåsgatan är inte föreslagen för genomfart utan en bom är tänkt för att förhindra obehörig trafik. Renhållningsfordon och utryckningsfordon kommer kunna komma fram.

Övriga**24. Ellevio**

Ellevio har befintliga jordkabelledningar i planområdet. Dessa måste kunna nås för drift- och felavhjälpande före, under och efter exploatering av området. För kostnader vid eventuell flytt eller tillfällig ändring står den som begär detta.

Kommentar:

Yttrandet delges exploatör för vidare beaktande i genomförandet.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Tillåten takvinkel har höjts till 22 grader för att möjliggöra beläggning med taktegel.
- Planbestämmelsen rörande sanering av förorenad mark har korrigeras för att ta stöd i kommande beslut om startbesked för byggnation istället för beslut om bygglov.
- E-området har utökats för att ha 2 meter fria kring befintlig transformatorstation.
- En tydligare planbestämmelse om att bullerplank får uppföras i plangräns har lagts till.
- Begränsning av var marken får bebyggas har justerats så att alla eventuella komplementbyggnader förutsätts ligga inom byggrätten för att inte inkräkta på befintliga ledningsstråk.
- Planbeskrivningen utvecklats bland annat rörande miljökvalitetsnormer, dagvatten och geoteknik.
- Plankartan har kompletterats med användningen B - Bostäder och justeringar rörande detta har gjorts i planbeskrivningen.
- Planbestämmelser rörande buller för bostäder har lagts till i plankartan.
- Trafikförslaget har setts över. Det möjliggörs nu att parkering för planområdets behov löses inom planområdet.

Mari Tastare
Planchef

Sirpa Ruuskanen Johansson
Konsultsamordnare