



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Datum: 2017-09-26
Diarienummer: 0918/06

Linnéa Finsku
Telefon: 031-368 19 29
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Bostäder vid Hovåsterrassen inom stadsdelen Askim i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 25:e oktober 2016 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 9:e november 2016 – 21:e december 2016.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på stadsdelsbiblioteket i Askim under tiden 9:e november 2016 – 21:e december 2016. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt/.

Sammanfattning

Allvarligaste invändningen bland inkomna synpunkter gäller Länsstyrelsens bedömning kring buller och miljö kvalitetsnormer (MKN) för ytvatten och för fisk- och musselvattnen, samt synpunkter på detaljplanens påverkan på väg 158. Från boende i närområdet har det kommit synpunkter angående trafiksituationen i området, påverkan och anpassningen till omkringliggande bostäder och landskap. Från ägarna till Hovås 3:345 har önskemål om att möjliggöra en tillfart till deras fastighet inom planområdet inkommit. Kontoret bedömer att det är lämpligt att gå vidare med förslaget. Framförda synpunkter har kunnat beaktas genom förtydliganden och kompletteringar av planhandlingarna.

Kontoret har bedömt att följande ändringar av planförslaget är lämpliga för att gå vidare med förslaget:

- Inom planområdets sydvästra del utmed Skalldalsvägen begränsas, på grund av bullerstörningar användningen till B1C1K. Detta medger att bostadskomplement, samlingslokaler, service och hantverk samt kontor får uppföras.
- Bygrätten justeras i norr och söder.

- Tillfart till fastigheten Hovås 3:345 möjliggörs. Delar av tillfarten kommer att sammanfalla med den befintliga gångbanan Skallgången. Den allmänna passagen för gående på Skallgången säkerställs genom en planbestämmelse.
- Området allmänplats NATUR omdanas och egenskapen Gång läggs till för att säkra befintlig gångbana.
- E- områdets läge och storlek revideras.
- Bestämmelse kring störningsskydd uppdateras efter de förändringar av riktvärdena i Förordning (2015:216) om trafikbuller som trädde i kraft den 1:e juli.
- Planbeskrivningen revideras med större ändringar i styckena som behandlar tillgänglighet, buller, dagvatten, vatten och avlopp och samt geotekniska åtgärder samt påverkan på vatten.
- En bevarandebestämmelse angående naturkaraktär införs i planområdets östra delar.
- Användningen GATA utökas något i söder. Detta innebär att planområdet utökas.

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

Fastighetsnämnden tillstyrker detaljplan för bostäder vid Hovåsterrassen inom stadsdelen Askim och godkänner den sammanfattning av genomförandefrågor som redovisas i tjänsteutlåtande avseende detaljplan för bostäder vid Hovåsterrassen, inom stadsdelen Askim.

2. Idrotts- och föreningsnämnden

Idrotts- och föreningsnämnden har inga synpunkter på rubricerat ärende.

3. Kretslopp och Vattennämnden

Anser att det föreligger ett behov av följande förändringar av plankartan samt planbeskrivningen:

Plankartan

- En yta för ett öppet avskärande dike på en bredd av två meter ska säkras utmed planens östra gräns.
- En yta för ett öppet avskärande dike på en bredd av två meter ska säkras söder om den befintliga gångbanan i den norra delen av planområdet.

Planbeskrivningen

Ett antal redaktionella förändringar föreslås främst gällande styckena under rubrikerna Teknisk försörjning/ Vatten, avlopp och dagvatten samt Teknisk försörjning/ Vatten och avlopp. Ordet återvinningsstation föreslås ersätta ordet återvinningsplats.

Utöver ovanstående ändringar anser Kretslopp och vatten att följande information är viktig att beakta i det fortsatta arbetet:

Möjligheten till att uppnå en bättre tillgänglighet till avfallshantering för de boende bör studeras och en presentation av ett mer detaljerat förslag kring avfallshantering önskas till granskningsskedet och att utformningen inom området samt utmed Skalldalsvägen bör studeras ur ett avfallshanterings synpunkt.

Konsekvenserna av att placera bostäder så nära en befintlig återvinningsstation bör beaktas i det fortsatta arbetet. Återvinningsstationen behöver fortsatt vara i drift.

Dagvattenutredning

Kretslopp och vatten anser att Dagvattenutredningen ska kompletteras med:

- Hur förorenat dagvattnet är och till vilken grad det kan renas, samt om anmälan till Miljöförvaltningen ska göras.
- Föroreningsberäkningar ska göras
- Ytbehov för rening
- Detaljplanens påverkan på MKN för vatten

- Konsekvenser av planen ur ett skyfallsperspektiv, både inom planen och nedströms områden
- Redovisar ett antal viktiga punkter som ska uppfyllas eller beaktas i den fortsatta planeringen gällande avfallshanteringen samt informerar om skriften "Gör rum för miljön".

Kommentar:

De redaktionella ändringar som föreslås har genomförts.

Efter avslutat samråd har en kompletterande dagvattenutredning tagits fram i samarbete med Kretslopp och vatten. Utredningen tillgodoser de önskemål som framförs i Kretslopp och vattens yttrande samt visar på alternativa lösningar. Områden för dagvattenhantering inom detaljplanen säkras på plankartan.

I den del av planen som ligger rakt över Skalldalsvägen närmast återvinningsstationen föreslås användningen begränsas till B₁C₁K. Det medger att bostadskomplement, samlingslokaler, service och hantverk samt kontor får uppföras. Främst sker detta på grund av bullerstörningar, men innebär även att antalet boende i återvinningsstationens absoluta närhet minskar.

Avfallshanteringen inom området kommer att studeras och redovisas under bygglovsprocessen. Exploatören informeras om skriften "Gör rum för miljön".

4. Kulturnämnden

Stadsmuseet föreslår att det görs en arkeologisk utredning innan platsen tas i bruk för avsedd exploatering. Det är länsstyrelsen som beslutar om en sådan utredning skall göras.

I övrigt har museet inget att erinra mot förslaget.

Kommentar:

Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande daterat till den 2016-12-21 meddelat att de ur fornlämningsperspektiv inte har något att invända mot att planen genomförs och att marken tas i anspråk för ny bebyggelse. Länsstyrelsen bedömer att inga arkeologiska åtgärder är nödvändiga. Således bedömer Stadsbyggnadskontoret att det inte föreligger något behov av att en arkeologisk utredning genomförs innan platsen tas i bruk för avsedd exploatering.

5. Miljö- och klimatnämnden

Miljö- och klimatnämnden tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas.

De anser att stadsbyggnadskontoret (SBK) bör komplettera planhandlingarna med hur förslaget förhåller sig till Stadens utbyggnads-, trafik- och grönstrategier.

Planbeskrivningen bör kompletteras med en uppgift om hur många planerade lägenheter där riktvärden för trafikbuller överskrids. Samt att det tydligare bör beskrivas hur man avser skapa goda ljudmiljöer utomhus.

Motiveringen av bedömningen att intresset av bebyggelsen väger tyngre än att bevara naturområdet bör fördjupas.

Dagvattenutredningen behöver kompletteras med:

- uppgifter om föroreningar med förväntade koncentrationnivåer
- uppgifter om den föreslagna utformningens reningsgrad jämfört med miljöförvaltningens riktvärden

- motivering till val av utformning. Det är lämpligt att utredningen även revideras med utgångspunkt från Svenskt Vattens anvisningar P110, som ersatt P90 vilken utredningen utgått från.

Möjligheterna att ta sig till busshållplatsen vid Säröleden med cykel och eventuella åtgärder för att underlätta tillgängligheten bör beskrivas.

Stadsbyggnadskontoret bör motivera hur de bedömt påverkan på de miljömål som berörs av ökad biltrafik.

Kommentar:

Hur många av de planerade lägenheterna som kan komma att anses vara bullerstörda går inte att presentera i dagsläget då det material som tagits fram till planhandlingarna endast kan ses som skisser och inte en slutgiltig presentation av området. Framtagen bullerutredning (SWECO Environment, 2016) framkommer det att det går att tillskapa utemiljöer som har goda ljudmiljöer, utan att några åtgärder utförs. Byggnationens utformning och placering av uteplatser kommer att studeras och presenteras under bygglovsskedet.

En kompletterande dagvattenutredning har tagits fram.

Avgränsningen av detaljplanen innebär att det inte är aktuellt att genomföra några åtgärder på Skalldalsvägen norr om planområdet. För att ta sig till busshållplatsen utmed Säröleden med hjälp av cykel innebär att man även i fortsättningen kommer att cykla i blandtrafik på Skalldalsvägen. Planbeskrivningen kompletteras med detta.

Stycket om miljömål revideras och en motivering av stadsbyggnadskontorets ställningstagande kring de miljömål som berörs av ökad biltrafik tas med.

6. Park – och naturnämnden

Park- och naturförvaltningen anser att byggnationen ska vara möjlig att genomföra utan att behöva inkräkta på angränsande Allmän plats/natur. Därför behöver det vara en bredare zon ej byggbar mark i den norra delen mot Skalldalsgångsvägen och angränsande naturmark. Som planen nu är utformad kommer det inte vara möjligt för byggaren att hålla sig inom sin tomt vid genomförandet.

Placeringen av den planerade tekniska anläggningen vid Skalldalsvägen och början av Skallgången behöver ses över för att entrén till naturområdet ska få en trevlig och inbjudande utformning.

Då gångvägen ligger inom tio meter från fastighetsgränsen omfattas den av fastighetsägaransvaret vilket innebär att fastighetsägaren ansvarar för skötseln av den och inte park- och naturnämnden.

Namnet Askim är bildat av trädnamnet *ask* och ordet *hem*, i betydelsen trakt. Inom planområdet finns flera askar som bör bevaras för att knyta an till platsens identitet och historia.

Park- och naturnämnden anser att i den fortsatta processen se över om det är möjligt att bevara den grova ek som är belägen vid/ längs med Skalldalsvägen.

Kommentar:

Avgränsningen mellan Allmänplats/ natur och kvartersmark för bostadsändamål förskjuts söderut vilket innebär att området som avsätts för allmänplats/ natur breddas i den nordöstra delen av planområdet. Området som planläggs som prickmark (byggnad får ej uppföras) kvarstår med en bredd på 2 meter.

Placeringen av e-området har reviderats för att möjliggöra för en trevlig och inbjudande utformning av entrén till Skallgången från Skalldalsvägen.

Exploatören informeras om fastighetsägarens ansvar.

De flesta av de identifierade askarna inom planområdet återfinns inom det område som planläggs för allmänplats/natur.

Möjligheten till att bevara den aktuella eken har studerats men det bedöms inte möjligt att bevara den då det skulle innebära ett stort bortfall av byggrätt.

7. Räddningstjänsten Storgöteborg

Anser att brandvattenförsörjningen vid räddningsinsats i föreslagna bostäder behöver förbättras så att avståndet till närmaste brandpost från räddningsfordonets uppställningsplats maximalt blir 75 meter enligt VAV P83.

I övrigt har vi inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar:

Synpunkten noteras.

8. Stadsdelsnämnden i Askim - Frölunda - Högsbo

Stadsdelsnämnden tillstyrker detaljplanen för bostäder vid Hovåsterassen och översänder förvaltningens tjänsteutlåtande till Byggnadsnämnden som sitt eget yttrande.

Förvaltningens överväganden:

Stadsdelsförvaltningen tillstyrker förslaget till detaljplan och lämnar samtidigt några synpunkter för beaktande. Stadsdelsförvaltningen är positiv till att Hovåsterassen kompletteras med fler bostäder eftersom det är brist på bostäder i Göteborg. De förordar en blandad upplåtelseform och ställer sig positiva till bostäder med särskild service och påtalar samtidigt att det krävs vidare undersökning av vilken målgrupp som bostäderna kan rikta sig till med anledning av topografin och det geografiska läget.

Stadsdelsförvaltningen anser att det är viktigt att en fortsatt dialog förs med exploatören om växtlighet och grönytor i området.

Vidare anser de att det ska vara möjligt för föreningar att hyra lokaler i nybyggnationen.

Stadsdelsförvaltningen anser att en breddning av trottoaren utmed Skalldalsvägen är positiv och att berörda parter i staden bör arbeta vidare med en plan för att bredda trottoaren även utanför detaljplanens gräns.

Kommentar:

Detaljplanen kan inte styra typ av upplåtelseform det blir inom området eller vilka som kan komma att bli hyresgäster men synpunkten noteras och exploatören informeras om detta.

Hovås 2:60 är i privat ägo och i planförslaget säkras grönytor som har identifierats innehålla naturvärden genom att de planläggs som allmänplats/ natur.

Synpunkten angående en fortsatt breddning av trottoaren utmed Skalldalsvägen noteras och aktuella förvaltningar informeras.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

9. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen ser positivt på planens intentioner dock önskar de att platsen för bostäderna hade valts med större omsorg då området är placerat i ett mindre centralt, och

kraftigt bullerutsatt läge. De boende riskerar bli relativt bilberoende då bland annat både offentlig och kommersiell service ligger mellan 1,5 – 3 km från planområdet.

Länsstyrelsen anser att planen behöver förtydligas och kompletteras gällande frågor som berör Länsstyrelsens prövningsgrunder. Länsstyrelsen framför nedanstående synpunkter. Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 2.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för ytvatten och för fisk- och musselvatten

Den aktuella vattenförekomsten är ”Askims Fjord” (SE573500-115150). Enligt planförslaget bedöms planen inte bidra till att MKN överskrids, men motivering saknas. Kommunen behöver därför beskriva hur planerade åtgärder påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten tex med stöd av uppgifter från dagvattenutredningen.

Buller

Planområdet är kraftigt bullerutsatt från vägtrafiken i området. Riktvärdena för bostäder klaras enligt bullerutredningen genom att anpassa utformningen och planlösningen i bostäderna. Då det är höga bullervärden mot fasaderna på husen längs med Skalldalsvägen anser Länsstyrelsen att det av bullerutredningen ska framgå en bullerkarta som redovisar att de föreslagna åtgärderna är tillräckliga för att klara bullerföroddningen. Detta gäller inte minst för uteplatser och för byggnadernas hörnor/kortsidor. Länsstyrelsen anser även att kommunen bör redovisa om ytterligare åtgärder har övervägts för att få ner bullernivåerna för de västligaste bostäderna i planområdet.

Råd enligt PBL och MB

Riksintresse för kommunikation – väg 158

Länsstyrelsen befarar att detaljplanen kommer att leda till ökad trafik på väg 158 och att detta kommer att påverka riksintresset negativt. De anser att det i den fortsatta planeringen behöver arbetas för att området ska bli mindre bilberoende och därmed påverka riksintresset mindre negativt.

Övrigt anser de att Trafikverkets synpunkter gällande koordinering av byggtrafik och liknande ihop med Trafikverkets projekt beaktas.

Strandskydd

Tillräcklig hänsyn till det strandskyddade området kring Hovåsmossen har tagits.

Naturmiljö

Enligt naturinventeringen finns en grov ek mellan befintlig byggnad och Skalldalsvägen. Om vidare projektering visar att eken kan sparas bör ett formellt skydd på plankartan övervägas för trädet i fråga.

Dagvatten

För att kunna bekräfta kommunens bedömning av planområdets påverkan på MKN för vatten är det viktigt att dagvattenutredningen kompletteras med en bedömning av föroreningsinnehåll i dagvatten från planområdet. Mark avsedd för dagvattenhantering bör reserveras och i möjligast mån förses med bestämmelse.

Arkeologi

Länsstyrelsen har ur fornlämningsperspektiv inget att invända mot att planen genomförs och att marken tas i anspråk för ny bebyggelse.

I planbeskrivningen anges ”att ingen av fornlämningarna har något påverkansområde runt sig.” Länsstyrelsen vill förtydliga att RAÅ Askim 39:1 är en lagskyddad fornlämning och att det till alla fornlämningar enligt kulturmiljölagen 2 kap. 2 § hör ett så stort område på marken som behövs för att bevara fornlämningen och ge den ett tillräckligt utrymme med hänsyn till dess art och betydelse. Länsstyrelsen bedömer i detta fall att avståndet mellan fornlämningen och planområdets gräns är tillräckligt för att tillgodose ett hänsynstagande till fornlämningen.

Trafik

Länsstyrelsen undrar hur väl det specifika planområdet är kopplat med säkra gång- och cykelvägar till målpunkter som kollektivtrafikhållplatser samt offentlig och kommersiell service?

Koppling till miljömål

Kommunen bedömer att målen om Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft, Bara naturlig försurning, Ingen övergödning, Levande skogar, God bebyggd miljö samt Ett rikt växt- och djurliv påverkas marginellt. Länsstyrelsen kan instämma i att en enskild plan nästan alltid påverkar miljömålen marginellt då sällan en enda plan kan påverka ett övergripande mål. Däremot kan många planer, som exempelvis denna, ge kumulativa negativa effekter på miljömålen. Därför ställer sig Länsstyrelsen, utifrån nu kända förutsättningar, tveksam till kommunens bedömning och anser att kommunen fortsättningsvis bör vara restriktiv med den här typen av planering ur miljömålshänseende.

Synpunkter på annan lagstiftning

Länsstyrelsen gör bedömningen att artskyddsförordningens förbud inte aktualiseras. De bedömer även att det inte krävs några arkeologiska åtgärder.

Länsstyrelsen upplyser, eftersom underjordiska källare planeras, om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap MB. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att detaljplanen inte bedöms innebära någon betydande påverkan på miljön.

Kommentar:

En kompletterande dagvattenutredning har tagits fram som b.l.a. visar planområdets påverkan på MKN för vatten och en motivering kring kommunens bedömning har förts in i planbeskrivningen. Detaljplanen bedöms inte ha någon negativ påverkan på MKN för vatten i Askims Fjord.

Inom planområdets sydvästra del där det är svårast att klara bullerkraven, begränsas användningen till B₁C₁K. Detta medger att bostadskomplement, samlingslokaler, service och hantverk samt kontor får uppföras.

Planförslaget visar på en möjlig lösning och placering av byggnationen som uppfyller kraven. Bullerfrågan kommer att utredas vidare i bygglovsprocessen.

En förändring av riktvärdena i Förordning (2015:216) om trafikbuller, kom den 1:e juli 2017 vilket innebär att det nu om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är högst 60 dBA (tidigare 55 dBA) ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA. Och för små bostäder med boarea max 35 m² gäller att ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är högst 65 dBA (tidigare 60 dBA).

Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att området trots höga bullernivåer är lämpligt för bostäder. Säkerställandet av att gällande riktvärden för buller uppfylls sker i senare skede. Byggnation är möjlig men bullernivåer kommer att begränsa och påverka utformning och planlösning.

Behovet av att ta fram en kompletterande bullerutredning under detaljplaneprocessen ser inte stadsbyggnadskontoret som nödvändigt.

Vad beträffar väg 158 och riksintresset för kommunikation konstaterar stadsbyggnadskontoret att tillkommande bebyggelse inte påverkar väg 158:s vägområde. Tillkommande trafikmängd kan komma att bidra, om än i liten utsträckning till att effektiviteten på trafikflödet påverkas negativt. Området är kollektivtrafikförsörjt. Exploatören informeras om Trafikverkets önskemål. Se även kommentar till yttrande 13.

Länsstyrelsens synpunkter kring strandskydd, naturmiljö och arkeologi och trafik noteras och planbeskrivningen revideras i styckena angående arkeologi och trafik. Länsstyrelsens bedömning och ställningstagande till kommunens bedömning av detaljplanens påverkan på miljömålen noteras.

10. Statens geotekniska institut

Planområdet är beläget öster om Skalldalsvägen vid Hovåsmotet i stadsdelen Askim. Området utgörs huvudsakligen av berg i dagen eller berg med tunt jordtäckte. Kommunens översiktliga stabilitetskartering, utförd 2011, visar att stabiliteten invid Skalldalsvägen i riktning mot riksväg 158 uppfyller en tillfredställande stabilitet med hänsyn till valda erforderliga säkerhetsfaktorer. SIG gör med översänt material ingen annan bedömning.

Vidare har en bergsbesiktning utförts. Den visar att inom planområdet förekommer flertalet lokaler där lösa block återfinns. Utredningens rekommendation är att åtgärder (bultning och skrotning) vidtas och att en förnyad besiktning utförs efter att tänkta sprängningsarbeten har avslutats. SIG har inga invändningar gentemot dessa rekommendationer men noterar, avseende åtgärder. Inte har införts på varken plankarta eller i planbeskrivning. SIG ställer sig således frågande till huruvida åtgärderna, utan att vara införd i planhandlingarna, är tillräckligt i säkerställd i planen.

Sammanfattningsvis ser SIG från geoteknisk säkerhetssynvinkel att planläggning är möjlig under förutsättning att rekommendationerna i bergsbesiktningen säkerställs i planen.

Kommentar:

Stycket kring geotekniska åtgärder revideras efter inkomna synpunkter.

11. Lantmäterimyndigheten

Har följande synpunkter: Lantmäterimyndigheten ifrågasätter om den befintliga gångbanan som i samrådsförslaget ligger inom allmänplats, NATUR bör planläggas som allmänplats, GÅNGBANA.

Kommentar:

Plankartan revideras och ett område inom allmänplats, NATUR får egenskapen GÅNG.

12. TeliaSonera Skanova Access AB

Framför önskemål om att befintligt skåp helst ska stå kvar i dess läge bredvid den befintliga uppfarten. Om skåpet kommer i konflikt med breddning av trottoaren, bör kontakt snarast tas med Skanova för diskussion om nytt läge. En flyttning är både tids- och kostnadskrävande.

Kommentar:

Synpunkten noteras och samtal mellan Fastighetskontoret och Skanova om alternativ placering av skåpet förs, då en flytt av skåpet ses som nödvändigt.

13. Trafikverket

Har följande synpunkter: I planbeskrivningen anges det att den tillkommande byggnationen beräknas generera cirka 500 fordonsrörelser per dag och att Skalldalsvägens utformning bedöms klara den tillkommande trafiken utan att några åtgärder genomförs. Då inget annat anges antar Trafikverket att den största delen av dessa resor kommer att angöra väg 158 vid Hovåsmotet. Väg 158 är i nuläget ett mycket använt pendlingsstråk med köproblematik under morgon- och eftermiddagstimmarna. Trafikverket ser inte det som positivt med ytterligare trafikallsträng på platsen och undrar hur kommunen ska arbeta för att inte generera biltrafik. Kommer antalet parkeringsplatser att begränsas för att ge incitament för kollektivt resande? Det anges att tillgängligheten till kollektivtrafik anses vara godtagbar men är den konkurrenskraftig mot bilanvändande eller ska Trafikverket anta att en stor andel nya resor kommer på en redan belastad väg? En stor trafikallsträng i detta läge är något som Trafikverket tycker är negativt.

Trafikverket noterar att planområdet är i ett bullerutsatt läge. Enligt bifogad bullerutredning kan vissa av bostäderna inte klara *Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader* (SFS 2015:216), ens om avsteg görs. I bullerutredningen finns åtgärdsförslag för att klara kraven i bullerförordningen men det redovisas inga resultat på hur situationen blir med åtgärdsförslagen. Trafikverket anser att bullerutredningen till nästa skede ska kompletteras för att inkludera en realistisk situation där bullerförordningen klaras. Om Trafikverket drabbas av kostnader till följd av kommunens planering eller bristande uppföljning av planering kommer Trafikverket att överväga att ställa skadeståndsanspråk på kommunen.

Trafikverket vill informera om att det finns planer på att bygga om Hovåsmotet. Trafikverket kommer att bygga av- och påfarter söderut som motsvarar de norrgående av- och påfarterna samt en bullervall för att skärma av befintlig bebyggelse från trafikbuller från väg 158. Det ärendet kommer enligt plan gå till samrådsskedet i januari 2017. Trafikverket anser att Staden bör ta kontakt med projektet för koordinering gällande byggtrafik och liknande.

Kommentar:

I arbetet med att ta fram detaljplanen har stadens parkeringspolicy legat till grund för beräkningen av antalet parkeringsplatser och avsteg från denna kommer inte att göras, i arbetet med detaljplanen har inte heller andra mobilitetslösningar beaktas.

Närmaste hållplats är belägen på Skalldalsvägen ca 130 meter norr om planområdet och trafikeras till stora delar av dygnet med halvtimmestrafik. Ytterligare några hundra meter norrut ligger hållplatsen Hovås Nedre som trafikeras av expressbussar.

Inom planområdets sydvästra del där det är svårast att klara bullerkraven, begränsas användningen till B1C1K. Detta medger att bostadskomplement, samlingslokaler, service och hantverk samt kontor får uppföras.

Planförslaget visar på en möjlig lösning och placering av byggnationen som uppfyller kraven. Bullerfrågan kommer att utredas vidare i bygglovsprocessen.

En förändring av riktvärdena i Förordning (2015:216) om trafikbuller, kom den 1:e juli 2017 vilket innebär att det nu om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är högst 60 dBA (tidigare 55 dBA) ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA. Och för små bostäder med boarea max 35 m² gäller att ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är högst 65 dBA (tidigare 60 dBA).

Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att området trots höga bullernivåer är lämpligt för bostäder. Säkerställandet av att gälande riktvärden för buller uppfylls sker i senare skede. Byggnation är möjlig men bullernivåer kommer att begränsa och påverka utformning och planlösning.

Behovet av att ta fram en kompletterande bullerutredning under detaljplaneprocessen ser inte stadsbyggnadskontoret som nödvändigt.

Synpunkten om koordinering noteras och exploitören informeras om detta. Kontakt med Trafikverket gällande utbyggnaden av Hovåsmotet har tagits av Stadsbyggnadskontoret tidigare under arbetet med detaljplanen.

14. Västtrafik AB

Har följande synpunkter: Inget att erinra mot planen. Området är väl försörjt med kollektivtrafik. De vill påminna om vikten av att skapa trygga och säkra gångvägar till hållplatserna.

Kommentar:

Synpunkten noteras.

15. Ellevio AB

Har följande synpunkter: Framför att det är Ellevio som ansvarar för elnätet i området, inte Fortum. Detta ska framgå i planhandlingarna. De förutsätter att deras önskemål om att få uppföra en nätstation inom planområdet även beaktas på plankartan.

Kommentar:

Namnet Fortum byts ut till Ellevio. Ett område för tekniska anläggningar finns avsatt inom planområdet vilket möjliggör för uppförande av ny nätstation. Området utökas i storlek och flyttas något efter inkomna synpunkter.

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.

16. Fastighetsägare, Hovås 2:111, Skaldalsvägen 12

Kringliggande område domineras av friliggande villor, till största delen i 1½ plan. Yttrande anser att fem- och sexvåningshus därför passar mycket dåligt in i områdets miljö. De anser att de tänkta byggnaderna kommer att dominera över de i söder angränsande fastigheterna Hovås 2:232 respektive 2:111 på ett minst sagt brutalt sätt. Yttrande föreslår därför att man i stället bygger tvåvåningshus.

Fastighetsägarna befarar att föreslagen bebyggelse kommer att medföra en avsevärd degradering av miljön, såväl för de närboende som för det mera storskaliga intrycket av landskapet.

Yttrande uttrycker sin oro över bullernivåerna inom området. Hur kommer det att bli i framtiden med den ökade trafikmängden? De anser att den bullerskyddande effekt, som husen utmed Skalldalsvägen ger, bäst tas tillvara om man inte uppför så hög byggnation bakom dessa.

I övrigt framför yttrande liknande synpunkter rörande trafiksituationen som yttrande 18.

Kommentar:

Den föreslagna bebyggelsen och höjdsättningen av den är anpassad till den topografi som råder inom fastigheten och i närområdet. För att utveckla stadsdelen som domineras av småhus och radhusbebyggelse och kunna erbjuda större variation bedöms flerbostadshus vara ett bra komplement. Det gör att bostäder för en större variation av människor i olika skeden av livet kan erbjudas.

Den tillkommande bebyggelsen kommer vara utsatta för buller och planen kommer leda till något ökade trafikrörelser i och med att fler bostäder tillförs i området. Dock beräknas den genererade trafikmängden från och till den nya bebyggelsen endast bidra marginellt till den befintliga bullersituationen.

Angående trafik se kommentar till punkt 18.

17. Fastighetsägare, Hovås 2:232, Skalldalsvägen 10

Yttrande ställer en rad frågor, Varför föreslås så höga hus, passar det in i landskapet? Som närmsta granne efterfrågas möjligheten till plantering eller annan avskärmning för att begränsa insynen. Vidare undrar yttrande om man beaktat djurlivet?

Vad kommer att ske med den befintliga återvinningsstationen? Den är en olägenhet då den inneburit problem med råttor samt att folk slänger matrester där etc. Något måste göras. Till sist undrar yttrande hur man tänkt lösa parkeringarna.

Kommentar:

Den föreslagna bebyggelsen och höjdsättningen av den är anpassad till den topografi som råder inom fastigheten och i närområdet.

Byggrätten i söder har förändrats och minskats något för att öka avståndet mellan den befintlig och tillkommande bebyggelse. På denna yta kan det vara möjligt att göra någon typ av avskärmning, t.ex. genom plantering.

En naturvärdesinventering samt inventering av Hasselsnok har genomförts och dessa inventeringar har inte påvisat något som motsäger en exploatering. De områden som pekats ut hysa stora naturvärden planläggs som allmän plats, NATUR.

Den befintliga återvinningsstationen hanteras inte i detaljplanen. Vid klagomål angående denna kontakta förvaltningen Kretslopp- och Vatten.

All tillkommande parkering skall lösas inom kvartersmark och ingen parkering föreslås ske på Skalldalsvägen.

18. Fastighetsägare, Hovås 3:354, Skalldalsvägen 7

Hyreshus med 6–7 våningar bryter fullständigt mot den nuvarande bostadsmiljön och naturen. De föreslår att exploateringen begränsas till max två plan. Yttrande ställer sig frågande kring om den rådande bostadsbristen innebär att kommunen ska bebygga villaområden i stadens ytterområden med höghus? Det finns befintliga ”höghusområden” att förtäta samt obebyggda områden. Till detta menar yttrande att tillskottet av bostäder i Nya Hovås samt uppförandet av bostäder vid Klåvavägen innebär att det redan nu byggs ett stort antal lägenheter i Hovås. Fastighetsägarna anser att den aktuella tomtens läge medför att det blir en mycket trafikfarlig passage, bl.a. för barn och ungdomar, till buss, daghem, skola och fritidsaktiviteter, eftersom det endast finns en, mycket smal, trottoar

på den ena sidan av gatan. Det är mycket begränsade möjligheter till att bredda gång-/cykelbanan, då den till största delen gränsar mot privat tomtmark.

De befarar att de föreslagna bostäderna innebär att den nuvarande besvärliga trafiksituationen kommer att förvärras ytterligare. I närområdet har mycket ny bebyggelse tillkommit och det planeras för mer utan att kapaciteten på väg 158 från och förbi Hovås har utökats. Trafiksituationen är redan idag ett mycket stort problem. Vidare framför yttrande sin oro över att utbyggnaden av Hovåsmotet med nya på- och avfartsramper på den södra sidan kommer resultera i en stor ökning av trafiken på Skalldalsvägen/ Gamla Särövägen för att slippa ”stå still” på väg 158. Risken är att det blir en ”trafikinfarkt” precis framför Hovåsterrassen.

Vidare framför yttrande att de hoppas och tror att hänsyn skall tas till dem som redan bor i området och att de skall kunna fortsätta att ha den livskvalité de en gång valt.

Kommentar:

Den föreslagna bebyggelsen och höjdsättningen av den är anpassad till den topografi som råder inom fastigheten och i närområdet. Byggnationen bryter av mot den befintliga, som till största del består av villor och radhus. För att utveckla stadsdelen och kunna erbjuda större variation bedöms flerbostadshus vara ett bra komplement. Det gör att bostäder för en större variation av människor i olika skeden av livet kan erbjudas.

Den tillkommande byggnationen beräknas generera ca 500 fordonsrörelser per dag. Skalldalsvägens utformning bedöms klara den tillkommande trafiken utan att några åtgärder genomförs. Detaljplanen innebär även att det möjliggörs för trafiksäkerhetshöjande åtgärder utmed Skalldalsvägen genom breddning av befintlig trottoar till 2,25 meter utmed planområdet och en bit söderut. Det är ca 400 meter från planområdet och norrut som man som cyklist rör sig i blandtrafik, gående är hänvisade till befintlig gångbana på Skalldalsvägens östra sida.

19. Ombud för fastighetsägare, Hovås 3:345, Skalldalsvägen 4

Yttrande framför sin önskan om att få möjlighet att tillskapa en tillfart via planområdet till deras fastighet. Fastigheten uppfyller i dag inte de krav på tillgänglighet som anges i 2:6 PBL.

Med hänsyn till befintligt bostadshus storlek och kvalité är det en självklarhet att detta bostadshus kommer att vara en permanentbostad i överskådlig framtid varför det för fastighetsägarna är en självklarhet att tillfartsfrågan måste lösas i samband med pågående detaljpaneläggning.

Ägarna till Hovås 3:345 har i oktober 2016 sökt om lantmäteriförrättning, dnr O166943, för att få löst tillfartsfrågan till fastigheten.

Yttrande hänvisar även till en dom från Hovrätten där en bostadsfastighet med liknande problematik fick rätt till tillfart över en grannfastighet.

Ombudet betonar att den nuvarande angöringen i form av trappor oacceptabel då de anser att lösningar finns som medger bilväg fram till fastigheten. Förslag på tänkbara lösningar bifogas.

Ombudet vill slutligen även peka på att det av 2:1, 2:6 och 4:36 NPBL klart framgår att kommunen är skyldig att vid planläggning beakta befintliga fastigheters behov samt att man inte får lägga ut områden som allmänplats i detaljplan om detta orsakar direkta olägenheter för enskilda.

Kommentar:

Möjligheten att anlägga en tillfart till fastigheten Hovås 3:345 har efter avslutat samråd studerats ytterligare och slutsatsen dragits att det går att möjliggöra för en sådan. Därav

har yta för att möjliggöra för denna tillfart tagits med på plankartan. Delar av tillfarten kommer att sammanfalla med den befintliga gångvägen Skallgången. Den allmänna framkomligheten säkras genom planbestämmelse.

20. Fastighetsägare, Hovås 3:349, Skalldalsvägen 6

Framför i stort samma synpunkter som yttrande nummer 18. Utöver tidigare framförda synpunkter framför de även en oro över ökad insyn på deras fastighet vilket de anser kommer att orsaka en olägenhet som behöver beaktas i den fortsatta planeringen. De ställer frågan om inte det är så enligt Plan- och bygglagen att byggnader ska harmoniera med omgivningen?

De framför farhågor att omgivande natur och fornminnen ska påverkas vid byggnationen.

Kommentar:

Se svar till punkt 18.

Söder om fastigheten bibehållas ett grönområde som planläggas som allmänplats, NATUR. Byggrätten har begränsats något i norr vilket innebär att byggnationen inte kommer att hamna lika nära den aktuella fastigheten som det föreslogs i samrådsskedet. Utbyggnad enligt planförslaget kan dock innebära en viss insyn till fastigheten.

Detaljplanen tas fram i enlighet med PBL:s krav. Planen får inte medföra betydande olägenheter för grannar.

Vad beträffar naturvärdena inom planområdet har framtagen naturvärdesinventering legat till grund för planläggningen och de mest värdefulla områdena föreslås planläggas som allmän plats, NATUR.

Länsstyrelsen bedömer i sitt samrådsyttrande att avståndet mellan fornlämningen och planområdets gräns är tillräckligt för att tillgodose ett hänsynstagande till fornlämningen.

21. Delägare i samfällighet Hovås S:69, Hovås Sandkulleväg 11, inkom efter avslutat samråd 2016-12-22

Framför sin oro över rådande och framtida trafiksituation i området.

Kommentar:

Se kommentar angående trafik till punkt 18.

Övriga

22. Boende på Hökåsvägen 10, inkom efter avslutat samråd 2016-12-22

Framför sin oro över den ansträngda trafiksituationen speciellt på väg 158 och vilken påverkan föreslagen byggnationen kommer att ha.

Kommentar:

Se kommentar angående trafik till punkt 18.

23. Boende på Lilla Hovåsvägen 3

Har inkommit med synpunkter i likhet med tidigare yttranden gällande föreslagen höjd och anpassning till omgivningen samt trafiksituationen i området.

Yttrande anser även att lägre bebyggelse skulle innebära att Skallgången kom att upplevas tryggare än med högre bebyggelse som ger en mer anonym atmosfär och därmed mindre trygghet för de förbipasserande.

Vidare framförs kritik kring till att informationen angående planerad byggnation ej har nått ut till flera av våra grannar. Det känns högst märkligt när man bor ca 150m ifrån den i förslaget planerade bebyggelsen. Förslaget kommer naturligtvis upplevas som störande med den insyn det medger i trädgårdarna, det ökade antalet bilar och människor som rör sig i området samt en förändring av miljö och natur som inte bara berör de boende i fastigheterna som gränsar till planförslaget.

Yttrande anser att ett formellt utskick och ett större antal bedömda sakägare hade varit högst önskvärt i en så viktig fråga, för att uppleva att vi boende i närområdet uppfattas som intressenter och där våra synpunkter beaktas.

Yttrande avslutar med att tyngden i deras synpunkter ligger absolut på en begränsad bygghöjd om två våningar.

Kommentar:

Se kommentar till punkt 18.

Utskick av information kring arbetet med att ta fram en detaljplan för bostäder vid Hovåsterrassen skickas till de som anses vara berörda sakägare. Detta är regel ägare till fastigheter inom planområdet eller fastigheter som direkt gränsar till planen. Vilka som är berörda sakägare framgår av framtagna Fastighetsförteckning. Denna förteckning tas fram av Lantmäterimyndigheten.

24. Boende på Lilla Hovåsvägen 9

Anser inte att intresset av byggnationen är tillräckligt stort för att göra avsteg från översiktsplanen, Förslagen bebyggelse är för hög, lämplig nockhöjd vore 11,5 meter.

Framför sin oro över trafiksituationen och att det är skäl nog till att ej gå vidare med projektet i sin nuvarande utformning. Yttrande framför sin oro över den rådande bullersituationen samt luftkvalitén för området och hur detta kommer att påverka de boende i området.

Slutligen framför yttrande att det redan idag kan vara svårt att ta sig fram på Skalldalsvägen på grund av parkerade bilar, och att detta är en fråga som måste lösas och beaktas i projektet.

Kommentar:

Det råder bostadsbrist i Göteborg och i regionen och därmed är det ett allmänt intresse att tillskapa fler bostäder inom staden. I arbetet med att ta fram detaljplanen har intresset att bibehålla området vägts mot intresset att exploatera det för bostadsändamål. Avvägningen har resulterat i att stora delar av fastigheten Hovås 2:60 planläggs för bostadsändamål och att de delar av fastigheten som pekats ut hysa stora naturvärden planläggs som allmän plats, NATUR.

Beträffande luftkvaliteten i området råder vid trafikbelastade vägar förhöjda värden av kvävedioxid. Planområdet klarar dock gränsvärdet med marginal enligt miljöförvaltningens beräkningar.

För svar beträffande buller se kommentar till punkt 13.

Svar beträffande trafik, se kommentar till punkt 18.

25. Boende på Skalldalsvägen 2 A

Framför i stort samma synpunkter som yttrande nummer 17. Utöver detta framför yttrande sin oro över byggnationens inverkan på naturlivet samt fornminnet Askim 39:1.

Kommentar:

Se kommentar till punkt 18.

En naturvärdesinventering samt inventering av Hasselsnok har genomförts och dessa inventeringar har inte påvisat något som motsäger en exploatering. De områden som pekas ut hysa stora naturvärden planläggs som allmän plats, NATUR.

Länsstyrelsen bedömer i sitt samrådsyttrande att avståndet mellan fornlämningen och planområdets gräns är tillräckligt för att tillgodose ett hänsynstagande till fornlämningen.

26. Boende på Skaldalsvägen 2 B

Framför samma synpunkter som yttrande nummer 18.

Kommentar:

Se kommentar till punkt 18.

27. Boende på Lilla Hovåsvägen 5

Yttrande anser att man inte kan titta isolerat på en detaljplan som bara täcker ”Hovåsterrassen” utan man måste omarbeta helheten för området dvs rita om de detaljplaner som finns angränsande och innefatta Hovåsterrassen i dessa. Yttrande bifogade en skiss med alternativ planavgränsning. Kanske finns fler planer runt Hovåsterrassen i andra väderstreck som borde inkluderas.

Framför vidare i stort samma synpunkter som yttrande nummer 18.

Kommentar:

En detaljplan får inte vara större än vad som krävs utifrån det syfte som planen har.

Se kommentar till punkt 18.

28. Boende på Skaldalsvägen 101, inkom efter avslutat samråd 2017-01-07

Anser att en byggnation med flerbostadshus i detta område bland annat kommer påverka utsikten och störa dem. De är dessutom oroade för att grönområdet kommer att förstöras och likaså lekmöjligheterna för deras barn. Därför motsätter de sig starkt denna byggplan.

Kommentar:

Utsikten från utsiktspunkten strax öster om planområdet har beaktats. För att inte påverka den alltför mycket har hänsyn tagits i bestämmelserna kring byggnationens höjder. Den föreslagna bebyggelsen, och höjdsättningen av den, är anpassad till den topografi som råder inom fastigheten och i närområdet men exploateringen kommer att innebära en förändring av landskapsbilden.

Den föreslagna bebyggelsen planeras helt inom den privat ägda fastigheten Hovås 2:60 och den i öster angränsande lekplatsen kommer inte att påverkas av exploateringen.

29. Boende på Skaldalsvägen 2 A

Framför i stort samma synpunkter som yttrande nummer 18.

Kommentar:

Se kommentar till punkt 18.

30. Boende på Skaldalsvägen 2 A

Framför i stort samma synpunkter som yttrande nummer 18.

Kommentar:

Se kommentar till punkt 18.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Inom planområdets sydvästra del utmed Skalldalsvägen begränsas, på grund av bullerstörningar användningen till B₁C₁K. Detta medger att bostadskomplement, samlingslokaler, service och hantverk samt kontor får uppföras.
- Bygrätten justeras i norr och söder.
- Tillfart till fastigheten Hovås 3:345 möjliggörs. Delar av tillfarten kommer att sammanfalla med den befintliga gångbanan Skallgången. Den allmänna passagen för gående på Skallgången säkerställs genom en planbestämmelse.
- Området allmänplats NATUR omdanas och egenskapen Gång läggs till för att säkra befintlig gångbana.
- E- områdets läge och storlek revideras.
- Bestämmelse kring störningsskydd uppdateras efter de förändringar av riktvärdena i Förordning (2015:216) om trafikbuller som trädde i kraft den 1:e juli.
- Planbeskrivningen revideras med större ändringar i styckena som behandlar tillgänglighet, buller, dagvatten, vatten och avlopp och samt geotekniska åtgärder samt påverkan på vatten.
- En bevarandebestämmelse angående naturkaraktär införs i planområdets östra delar.
- Användningen GATA utökas något i söder. Detta innebär att planområdet utökas.

Mari Tastare
Planchef

Linnéa Finskud
Planarkitekt

Sändlista

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden
Idrotts- och föreningsnämnden
Kretslopp och Vatten
Kulturnämnden
Miljö- och klimatnämnden
Park- och naturnämnden
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelen i Askim-Frölunda-Högsbo
Lokalsekretariatet
Trafiknämnden

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen
Skanova Nätplanering D3N
Trafikverket
Västrafik AB

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckningen

Bostadsrättshavare, hyresgäster, boende

Hyresgästföreningen. Region V Sverige

Övriga

Ellevio
Göteborgs Kyrkonämnd
Handikappfören. Samarbetsorgan
Naturskyddsfören. i Gbg
Tillgänglighetsrådgivare



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Paula Franco de Castro
Kulturgeograf
010-2244784
paula.franco.de.castro
@lansstyrelsen.se

Yttrande
2016-12-21

Diarienummer
402-38105-2016

Sida
1(6)

Göteborgs stad
sbk@sbk.goteborg.se

Förslag till detaljplan för Bostäder vid Hovåsterrassen inom stadsdelen Askim i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2016-10-25 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess ordalydelse före 1 januari 2015, normalt förfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet med avseende på buller och miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan, se rubriken Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§, för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen är generellt positiv till planer som innebär ett ökat bostadsbyggande då det råder bostadsbrist i både kommunen, Göteborgsregionen och totalt sett i länet. Länsstyrelsen ser det som positivt att planen innebär ett tillskott av flerfamiljshus i ett område som annars domineras av småhusbebyggelse.

Länsstyrelsen hade dock önskat att platsen för bostäderna som föreslås i föreliggande plan hade valts med större omsorg. Planområdet är placerat i ett mindre centralt, och kraftigt bullerutsatt, område som utifrån vad länsstyrelsen kan bedöma (utifrån nu kända förutsättningar) riskerar att bli relativt bilberoende då bland annat både offentlig och kommersiell service ligger mellan 1,5 – 3 km från planområdet. För arbetspendling finns det förvisso en kollektivtrafikhållplats ca 125 meter från planområdet samt 450 meter fågelvägen norr om planområdet, men kommunen har trots detta beräknat att de 70-100 nya bostäderna kommer att generera ca 500 fordonsrörelser per dygn. Trafiken från planområdet kommer sannolikt att belasta väg 158, ett utpekad riksintresse för kommunikation, som är ett mycket använt pendlingsstråk med redan i nuläget köproblematik under morgon- och eftermiddagstimmarna. Föreliggande plan riskerar alltså att spä på denna problematik. Länsstyrelsen anser att det vore lämpligt att kommunen redogör för hur man avser arbeta för att området ska bli/kommer

att vara mindre bilberoende och därmed mindre påverka riksintresset negativt och delvis uppfylla miljömålen bättre.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna. Prövningsgrunderna nedan redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det så småningom antagna planförslaget inte ska riskera överprövning.

Miljökvalitetsnormer (MKN) för ytvatten och för fisk- och musselvatten

Enligt 2 kap. 10§ PBL får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap MB överträds. Den aktuella vattenförekomsten är ”Askims Fjord” (SE573500-115150). Enligt planförslaget bedöms planen inte bidra till att MKN överskrids, men motivering saknas. Kommunen behöver därför beskriva hur planerade åtgärder påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten tex med stöd av uppgifter från dagvattenutredningen.

Buller

Planområdet är kraftigt bullerutsatt från vägtrafiken i området. Riktvärdena för bostäder klaras enligt bullerutredningen genom att anpassa utformningen och planlösningen i bostäderna. Då det är höga bullervärden mot fasaderna på husen längs med Skalldalsvägen anser Länsstyrelsen att det av bullerutredningen ska framgå en bullerkarta som redovisar att de föreslagna åtgärderna är tillräckliga för att klara bullerförordningen. Detta gäller inte minst för uteplatser och för byggnadernas hörnor/kortsidor. Länsstyrelsen anser även att kommunen bör redovisa om ytterligare åtgärder har övervägts för att få ner bullernivåerna för de västligaste bostäderna i planområdet.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Riksintresse för kommunikation – väg 158

Planområdet är placerat cirka 60 m från väg 158 invid Hovåsmotet. Vägen är utpekad som riksintresse för kommunikation enlighet med § 3:8 Miljöbalken och är av särskild betydelse för regional eller interregional trafik. Närmaste kollektivtrafikhållplats är belägen på Skalldalsvägen ungefär 125 meter norr om planområdet. Ca 450 meter fågelvägen norr om planområdet utmed väg 158 finns det hållplats för expressbuss. Tillgängligheten till kollektivtrafik anses godtagbar enligt kommunen. Enligt planbeskrivningen genererar den tillkommande byggnationen cirka 500 fordonsrörelser per dag.

Trafikverket, som är väghållare, har lämnat ett yttrande (dat 161209) som bifogas här i sin helhet. Av de 500 trafikrörelser som planen beräknas generera antar Trafikverket att den största delen av dessa resor kommer att angöra väg 158 vid Hovåsmotet. Väg 158 är i nuläget ett mycket använt pendlingsstråk med köproblematik under morgon- och eftermiddagstimmarna. Trafikverket ser inte det som positivt med ytterligare trafikallsträng på platsen och undrar hur kommunen ska arbeta för att inte generera biltrafik. Kommer antalet parkeringsplatser att begränsas för att ge incitament för kollektivt resande? Det anges att tillgängligheten till kollektivtrafik anses vara godtagbar men är den konkurrenskraftig mot bilanvändande eller ska Trafikverket anta att en stor andel nya resor kommer på en redan belastad väg? En stor trafikallsträng i detta läge är något som Trafikverket tycker är negativt.

Även Länsstyrelsen befarar att detaljplanen kommer att leda till ökad trafik på väg 158 och anser att det i den fortsatta planeringen behöver arbetas för att området ska bli mindre bilberoende och därmed påverka riksintresset mindre negativt.

I övrigt är det viktigt att Trafikverkets synpunkter gällande koordinering av byggtrafik och liknande ihop med Trafikverkets projekt beaktas.

Strandskydd

Tillräcklig hänsyn till det strandskyddade området kring Hovåsmossen har tagits genom att norra delen av planområdet planlagts som allmän plats NATUR.

Naturmiljö

De högsta naturvärdena inom planområdet är enligt planhandlingarna belägna inom området som planlagts som allmän plats NATUR. Enligt naturinventeringen finns en grov ek mellan befintlig byggnad och Skalldalsvägen. Av planhandlingen framgår att träd som inte måste tas ned för att kunna uppföra byggnaderna ska sparas i möjligaste mån. Om vidare projektering visar att eken kan sparas bör ett formellt skydd på plankartan övervägas för trädet i fråga.

Dagvatten

För att kunna bekräfta kommunens bedömning av planområdets påverkan på MKN för vatten är det viktigt att dagvattenutredningen kompletteras med en bedömning av föroreningsinnehåll i dagvatten från planområdet efter

exploatering jämfört med befintliga förhållanden. Mark avsedd för dagvattenhantering bör reserveras och i möjligast mån förses med bestämmelse på plankartan.

Arkeologi

Länsstyrelsen har ur fornlämningsperspektiv inget att invända mot att planen genomförs och att marken tas i anspråk för ny bebyggelse.

Länsstyrelsen vill samtidigt upplysa om att inom planområdet finns en fyndplats, RAÄ Askim 184:1 och i nära anslutning till plangränsen finns en historisk ristning, RAÄ Askim 170:1 samt en förhistorisk grav i form av en stensättning, RAÄ Askim 39:1.

I planbeskrivningen anges ”att ingen av fornlämningarna har något påverkansområde runt sig.” Länsstyrelsen vill därför förtydliga att av dessa lämningar så är RAÄ Askim 39:1 är en lagskyddad fornlämning och att det till alla fornlämningar enligt kulturmiljölagen 2 kap. 2 § hör ett så stort område på marken som behövs för att bevara fornlämningen och ge den ett tillräckligt utrymme med hänsyn till dess art och betydelse. Denna skyddszon kring fornlämningar benämns fornlämningsområde och har samma lagskydd som den fysiska lämningen. Syftet med fornlämningsområdet är att skydda fornlämningar mot en alltför närgången exploatering. Skyddszonens storlek varierar efter lämningens betydelse, karaktär och placering. Fornlämningsområdets storlek avgörs av länsstyrelsen från fall till fall och skyddszone finns därför inte markerad på fastighetskartan eller i fornlämningsregistret. Länsstyrelsen bedömer i detta fall att avståndet mellan fornlämningen och planområdets gräns är tillräckligt för att tillgodose ett hänsynstagande till fornlämningen.

Lämningarna RAÄ Askim 170:1 och RAÄ Askim 184:1 har inte fornlämningsstatus utan är kulturlämningar och de omfattas således inte av kulturmiljölagens bestämmelser om skydd för fornlämningar. För dessa gäller miljöbalkens generella hänsynsregler.

Trafik

Enligt planbeskrivningen finns det bra gång- och cykelvägar som sammankopplar Hovås med områdena söder ut. Länsstyrelsen undrar hur väl det specifika planområdet är kopplat med säkra gång- och cykelvägar till målpunkter som kollektivtrafikhållplatser samt offentlig och kommersiell service?

Koppling till miljömålen

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

Kommunen bedömer att målen om *Begränsad klimatpåverkan*, *Frisk luft*, *Bara naturlig försurning*, *Ingen övergödning*, *Levande skogar*, *God bebyggd miljö* samt *Ett rikt växt- och djurliv* påverkas marginellt. Länsstyrelsen kan instämma i att en enskild plan nästan alltid påverkar miljömålen marginellt då sällan en enda plan kan påverka ett övergripande mål. Däremot kan

många planer, som exempelvis denna, ge kumulativa negativa effekter på miljömålen. Därför ställer sig Länsstyrelsen, utifrån nu kända förutsättningar, tveksam till kommunens bedömning och anser att kommunen fortsättningsvis bör vara restriktiv med den här typen av planering ur miljömålshänseende.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Artskyddsförordningen

Utifrån det underlag som finns i naturvärdesinventeringen och den fördjupade artinventeringen gör länsstyrelsen bedömningen att artskyddsförordningens förbud inte aktualiseras.

Kulturmiljölagen

Länsstyrelsen bedömer att inga arkeologiska åtgärder är nödvändiga.

Vattenverksamhet – 11 kap Miljöbalken (MB)

Länsstyrelsen upplyser, eftersom underjordiska källare planeras, om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap MB. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att varken 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.

Behovsbedömning

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

Detta yttrande har planhandläggare Anna Hendén beslutat och planhandläggare Paula Franco de Castro föredragit. I den slutliga handläggningen har även företrädare från natur-, miljöskydd-, vatten-, och samhällsavdelningen / Tvärgrupp Göteborg, medverkat.

Anna Hendén

Paula Franco de Castro

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Trafikverket, daterat 161209
Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, daterat 161205

Kopia till:

SGI

Trafikverket

Länsstyrelsen/

Naturavdelningen, Helena Irenesson

Miljöskyddsavdelningen, Robert Ernstsson

Samhällsavdelningen, Andreas Morner Åhman

Vattenavdelningen, Mikael Adrian