



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Granskningsutlåtande

Utfärdat: 2017-11-24

BN Datum: 2017-12-19

Diarienummer: 0884/07

Aktbeteckning: 2-5411

Åsa Åkesson

Telefon: 031-368 19 52

E-post: asa.akesson@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Bostäder vid Pilegården inom stadsdelen Askim i Göteborg, normalt planförfarande

Granskningsutlåtande

Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört granskning för detaljplaneförslaget med normalt planförfarande. Planförslaget har sänts för yttrande under tiden 26 augusti – 6 oktober 2015 och för granskning under tiden 26 april – 5 maj 2017. Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1.

Sammanfattning

Allvarligaste invändningarna bland inkomna synpunkter gäller buller och luftkvalitet, markföroreningar, markstabilitet längs Stora Ån, Påverkan på MKN för vatten samt den fridlysta backsippan.

Kontoret har kompletterat aktuella utredningar och gjort förtydliganden i planbeskrivning och på plankartan.

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

Tillstyrker planen.

Kommentar:

Noteras.

2. Idrott- och föreningsnämnden

Idrotts- och föreningsnämnden har inga synpunkter på rubricerat ärende.

Kommentar:

Noteras.

3. Kretslopp och vattennämnden

Ändringar beträffande avfall

- Kretslopp och vatten önskar att det särskiljs på plankartan vad som är återvinningsstationer genom att för de platserna använda bestämmelsen E₁ återvinningsstation. Vad är övriga E-områden?

- Som påtalat i samrådet så framgår det ingenstans i planbeskrivningen att den ena återvinningsstationen ska flyttas och få en ny placering i samband med exploateringen. Detta behöver justeras. Kostnaderna beträffande flytten av återvinningsstationen behöver också redovisas i genomförandedelen av planbeskrivningen.

- Det är bra om den nya ytan för återvinningsstationen i sydväst av planen förlängs med 3 meter. Detta pga att Förpacknings- och tidningsinsamlingen (som är ansvariga för återvinningsstationer) har ett nytt upplägg för hur nya återvinningsstationer ska utformas.

- Sista meningen kopplad till bestämmelsen om prickmark behöver justeras. Förslag på ny formulering: Underjordsbehållare för avfallsinsamling får finnas.

Ändringar beträffande VA

- Illustrationsritning bör kompletteras med -Dagvatten kan fördröjas genom fördröjningsmagasin, gröna tak samt Raingardens

- Plankartan -Vi vill säkerställa att de markerade u -områdena finns med i plankartan.

Det är svårt att utläsa vad som gäller, se bilagor

- Planbeskrivningen, Sidan 21, Vatten och avlopp:

 | Lägg till som andra stycke Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå + 49 m (RH2000). I del fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

 | Lägg till som tredje stycke Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A2 ; VAV publikation P 83.

 | Lägg till som fjärde stycke Avloppsnetet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spill-vatten.

 | Lägg till som femte stycke Vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på 4 m mellan trädets rothals och ytterkant ledning skall hållas. Avsteg från grundregeln kan göras endast i speciella fall och efter godkännande från Kretslopp och vatten som då

kan komma att ställa krav på att skyddsåtgärder, exempelvis rotspärrar skall utföras. Vid avsteg från grundregeln skall avtal tecknas som anger att Kretslopp och vatten ej svarar för eventuella skador på träd eller ledningar, till exempel vid rotinträngning eller schaktarbeten.

□ Lägg till text som sjätte stycke Materialval för utvändiga ytor skall väljas med omsorg om miljön. Till exempel skall oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

| Lägg till text som åttonde stycke Inför byggnation ska berörd exploatör kontakta Kretslopp och vatten för information om de tekniska förutsättningarna avseende VA-anslutningen

| Lägg till text som nionde stycke. Om markarbeten planeras närmare än 10 m från VA-anläggning ska Kretslopp och vatten få möjlighet att granska arbetet enligt rutin ”Arbete under mark” på Göteborg stads hemsida

Lägg till en ny punkt **Berganläggning** som sista punkt.

Planområdet ligger i närheten av en berganläggning. Vibrationsskapande arbeten ska utföras så att skador ej uppkommer på berganläggning eller i dess installationer. Förbsiktning av berganläggning och installationer ska utföras. Kretslopp och vatten ska kontaktas tidigt i planeringsskedet, minst 6 månader innan arbetet ska utföras.

- Sidan 22, Risk för översvämning/skyfall

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bygga ca 300 lägenheter i flerbostadshus på mark som idag används till parkering.

Vissa delar av den delen av planområdet påverkas marginellt av skyfall för regn med 100-års återkomsttid. Men framförallt ytorna mellan de nya husen påverkas mycket och behöver studeras noggrannare.

En förskola för 6 avdelningar föreslås i norra delen av Pilegården.

Etableringen av förskolan påverkas marginellt men höjdsättningen av föreslagen parkeringsplats behöver studeras noggrannare.

Ändringar kopplade både till VA och avfall

- Bestämmelserna kring underjordsbehållare för avfall (”underjordisk avfallsinsamling” på plankartan) för prickmark och u-områden är motstridiga då den ena tillåter dem medans den andra förbjuder dem och dessa områden ofta överlappar varandra. Om de justeringar av u-områdenas avgränsningar som föreslås enligt bilagor genomförs så blir bestämmelserna tydligare.

Utöver ovanstående ändringar är följande information viktig att beakta i planarbetet:

Vi önskar återkoppling på våra kommentarer innan detaljplanen går för antagande. Vi diskuterar gärna våra synpunkter och svarar på frågor om något är otydligt.

2. AVFALL

För den kommande bebyggelsen ska det finnas avfallslöningar för restavfall, matavfall och grovavfall. Det är bra om även fler avfallsslag kan lämnas vid fastigheterna, till exempel förpackningar, tidningar, elavfall, ljuskällor och batterier. Ju fler avfallsslag de boende kan lämna där de bor, desto bättre blir utsorteringen.

Om underjordsbehållare, som används idag, fortsatt ska vara en del av områdets avfallslösning behöver deras placering noga tänkas igenom. Vid placering av underjordsbehållare behöver en trafiksäker angöring för kranbil säkerställas och arbetsmiljökraven uppfyllas. Vid tömning av underjordbehållare behöver kranbilen stå inom 5 meter från behållarna och ha 10 meters fri höjd. Underjordsbehållare ska placeras minst två meter från byggnad på en plats där kranbilen inte behöver lyfta behållaren över cykelbana eller parkerade bilar.

Dagens befintliga underjordsbehållare är placerade så att backning av kranbilen måste ske. När den nya bebyggelsen är på plats är miljön vid underjordsbehållarna så pass ändrad så att backning inte kommer vara tillåten där och den placeringen är då inte längre möjlig. Om underjordsbehållare ska användas så måste de placeras på parkeringsplatser och/eller längs med Askims Pilegårdsväg. En placering längs med Askims Pilegårdsväg innebär dock ännu längre avstånd än idag för de befintliga husen. Pga det måste även de befintliga husens avfallshantering ses över i samband med byggnationen. Exempelvis så kan fler platser för att lämna avfall norr och öster om befintlig bebyggelse komma att behövas. Eller så kan det bli

aktuell med internhantering av avfall för att uppnå tillfredställande tillgänglighet. Det skulle innebära att platser med avfallskärl placeras inom befintligt bostadsområde, att ex fastighetsskötare transporterar kärLEN (efter att ha fått dispens från oss) till en container nära Askims Pilegårdsväg och tömmer innehållet där. Container hämtas sedan av Kretslopp och vatten.

Om exploatören vet hur de vill ordna med avfallshanteringen, med hänsyn tagen till våra kommentarer, så är det bra att stämma av det med vad detaljplanen tillåter. Som vi framförde i samrådet så behöver olika typer av avfallslösningar olika stöd i detaljplanen, exempelvis om exploatören vill bygga miljöhus så är det viktigt att det finns byggrätt i planen för komplementbyggnad på lämplig plats. Om miljöhus ska byggas eller om det behövs en permanent uppställningsplats för container så kan det behövas justeringar i plankartan.

Tänkt avfallslösning får gärna stämmas av med oss både inför att detaljplanen fastställs liksom inför att bygglov söks. Vid bygglovsansökan ska en genomtänkt avfallslösning presenteras. Vi rekommenderar att exploatörerna tänker på de kommentarer vi haft under samråd och granskning liksom drar nytta av den information som finns i skriften *Gör rum för miljön* på stadens hemsida.

Det ska i kommande exploateringsavtal framgå att exploatören ska bekosta flytten av återvinningsstationen. Det ska även stå att exploatören i god tid (minst 3 månader) innan befintlig återvinningsstation ska flyttas ska ta kontakt med Kretslopp och vatten.

3. VA

Ekonomi

Kostnaden för utbyggnad av allmänna VA-ledningar på en sträcka av ca 350 m innanför planområdet har beräknats till 3,3 miljoner kr. Anläggningsavgifterna för vatten och avlopp har beräknats till 2,3 miljoner kr enligt VA-taxa för år 2017. Mervärdesskatt tillkommer. Kostnadstäckning för VA-kollektivet vid genomförande av detaljplanen blir enligt ovan 70%.

Kommentar:

Texten i planbeskrivningen har justerats i enlighet med yttrandet, i stort sett har också ändringar på kartan genomförts, E-område för återvinningsstation har dock inte utökats, då det inte är lämpligt att ändra användning mellan granskning och antagande. Det innebär att kretslopp och vatten kan komma att behöva en allmänplatsmarkupplåtelse för de delar som eventuellt inte ryms inom kvartersmark E.

4. Lokalförsörjningsförvaltningen

Lokalförvaltningen har inget att erinra mot rubricerad detaljplan men önskar en mer tillåtande byggrätt för förskolan.

Kommentar:

Delar av planområdet är mycket bullerutsatt, det har inte varit möjligt att utforma byggrätten så att den blir mer generell, tvärtom har det varit nödvändigt att begränsa den ytterligare för att skapa förutsättningar för god utomhusmiljö.

5. Kulturförvaltningen

Göteborgs stadsmuseum utförde 2015 en arkeologisk utredning inom planområdet (se rapport i planhandlingen). I den del som nu planeras för bebyggelse påträffades inte några fornlämningar. Det finns därför ur arkeologisk synpunkt inget att erinra mot detaljplanen.

Även byggnadsantikvarie har granskat ärendet och har inget att erinra mot planen.

Kommentar:

Noteras.

6. Miljöförvaltningen

Miljöförvaltningen tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att våra synpunkter nedan beaktas.

Synpunkter

Buller

En kompletterande bullerutredning för förskolan visar att Göteborgs stads mål för ljudmiljön på lektyor kan klaras om skolgården till största delen förläggs söder om förskolebyggnaden. Det finns dock några otydligheter kring bullermiljön på förskolegården:

Det är viktigt att hela den utemiljö som regelbundet används som lektya uppnår god ljudmiljö, detta borde alltså även inkludera det område som i planbeskrivningen beskrivs som ”den mer vilda del som inte innefattas av gården”. Det är inte tydligt var detta område ligger och hur bullermiljön ser ut där.

Det saknas i planbeskrivningen ett resonemang kring hur stor yta som klarar bullerkraven i relation till hur många barn som det är tänkt ska gå i förskolan. Vi förutsätter att stadens mål om storlek för utemiljöer (35 m²/barn) beaktas när antal barn på förskolan bestäms.

Dagvatten

Dagvattenutredningen är gjord innan den slutgiltiga vägledningen ”Reningskrav för dagvatten” beslutades, men bedöms möta upp mot antaganden i den nya vägledningen. Föreslagen dagvattenrening räcker dock inte fullt ut till för att få ner halterna av fosfor. Samtidigt måste belastning av näringsämnen på Stora ån på sikt minska. Vi tycker därför att det ska utredas om det finns möjlighet att ytterligare rena dagvattnet, exempelvis med någon fosforfälla eller damm.

Markmiljö

I samrådsredogörelsen från den 8 december 2015 framgår att det har utförts en markmiljöundersökning i exploatörens regi. Undersökningen visade på föroreningshalter över Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning i två punkter. Vi har inte tagit del av denna undersökning. I vår bedömning utgår vi därför endast från de resultat som framkommit i den översiktliga miljötekniska markundersökningen som gjordes av ÅF

I de prover som tagits inom området som planeras för förskoleverksamhet (område B) har lätt förhöjda halter arsenik påträffats. I samband med att markarbeten inför byggnation av förskolan påbörjas anser vi att kompletterande provtagning ska göras inom område B, främst inom området där det på äldre flygbilder ser ut som att marken är utfylld och det har förekommit uppställning av material/fordon vilket motsvarar läget för nuvarande gatuköksbyggnad och väster om denna. Markarbeten inom området är anmälningspliktiga och en anmälan ska göras till miljöförvaltningen i god tid innan markarbeten påbörjas.

Kommentar:

Resonemang kring utemiljö och buller vid föreslagen förskola har kompletterats och förtydligats i planhandlingen. Resonemang kring fosforbelastning har lagts till i planbeskrivningen. Ytterligare renings bedöms inte nödvändigt, då fosforhalten från förändrad markanvändning sannolikt är överskattad. Nämnas kan även att det finns en befintlig dagvatten damm i planområdets närområde. Ytterligare provtagning har gjorts av ytliga markprover, dessa redovisas i planbeskrivning och i kompletterande PM till utredningen. Av de kompletterande provpunkterna har förhöjda värden hittats i två punkter, båda dess punkter ligger utanför föreslaget förskoleområde, inom område för boendeparkering.

7. Park- och naturnämnden

Planförslagets syfte är att göra det möjligt att bygga ca 250 lägenheter i flerbostadshus på mark som idag används till parkering. En förskola för 6 avdelningar föreslås i norra delen av Pilegården på mark som idag till största del utgörs av grönområde. I Översiktsplan för Göteborg 2009 anges området som bebyggelseområde med grön och rekreationsytor. Planen innebär att park- och naturnämnden inte får mer ytor att förvalta men däremot att sköta.

Förvaltningen föreslår att den föreslagna exploateringen bör vara med och finansiera en utveckling av Pilegårdens backe till stadsdelspark då en stor del av de planerade bostäderna tillkommer i denna detaljplan och behov finns av en offentlig mötesplats. Enligt *Grönstrategi för en tät och grön stad, 2014* saknas också tillgång till stadsdelspark inom rekommenderade 1 km avstånd.

Förvaltningens synpunkt har stärkts i samband med nyligen genomförd naturvärdesbedömning (se Bilaga 1) att placeringen av förskolan och dess utemiljö bör justeras något så att växtplatsen för backsipporna, och den miljö som växten är signalart för, kan bevaras. Förvaltningen föreslår därför att det område som identifierats innehålla höga naturvärden blir allmän platsmark och förvaltas av park- och naturnämnden då en anpassad skötsel för att utveckla en ännu mer värdefull ängsflora överensstämmer med Grönstrategin.

Ekonomiska konsekvenser

Till följd av att trafiknämnden tar över förvaltningen av allmän plats innanför planerat bullerskydd vid Askims Pilegårdsväg får även park- och naturnämnden utökade driftskostnader för skötsel av allé. På denna mark föreslås en allé med ca 23 lönnar innanför bullerskyddet som kompensation för den biotopskyddade lönnallé som tas ned i samband med exploateringen. Förvaltningen ser också att medel behöver avsättas för utveckling av en stadsdelspark i anslutning till planområdet som en konsekvens av denna och närliggande planer. En kostnad för parkutvecklingen behöver tas fram i den fortsatta hanteringen av ärendet. Förvaltningens förslag om att omvandla ett område med värdefull ängsflora till allmän platsmark som förvaltas av park- och naturnämnden innebär också det utökade driftskostnader för nämnden.

I tabellen nedan redovisas enbart kostnad för nyplantering av träd på bullerskyddets insida.”

Tabell över ekonomiska konsekvenser

	Investeringskostnad	Driftskostnad/år
Park- och naturförvaltningen	0 tkr	0 tkr
Trafikkontoret	400 tkr	23 tkr

Kommentar:

Planområdet har justerats och området där Backsippa växer undantagits från planen. Artskyddssamråd kommer att hållas med länsstyrelsen för att säkerställa backsippan i genomförandeskedet, eventuellt kan det också bli aktuellt att en skötselplan tas fram. Lämplig skötsel av området är ängsskötsel, alltså att gräsytan slås men efterföljande upptag. Detta har kommunicerats till Stena fastigheter som äger fastigheten.

Dialog med exploitören om exploateringsbidrag till en stadsdelspark har förts i planarbetet. Eftersom ingen allmän plats park finns inom planområdet har det bedömts som svårt att motivera det. I samrådshandlingen fanns en byggrätt vid den gamla panncentralen med, denna togs bort inför granskning. Det är lämpligt att den mark som ligger

som allmän plats park tas med i vidare planarbete kring detta punkthus och att exploateringsbidrag till stadsdelspark tas med då.

Planbeskrivningens genomförandedelar kompletteras med kostnader för drift.

8. Trafikkontoret

Trafikkontoret har varit delaktigt i detaljplaneprocessen och kontorets synpunkter har beaktats under arbetet med detaljplanen. Trafikkontoret tillstyrkte planen under samrådsskedet.

Efter samrådet har mindre ändringar genomförts, och kontoret påtalar behovet av hastighetssänkande åtgärder på Pilegårdsvägen, i anslutning till den påtalade förskolan.

Ur ett långsiktigt strategiskt perspektiv, önskar kontoret påtala behovet av att inte omöjliggöra en eventuell framtida planskildhet över väg 158 mot Näsetområdet, i Pilegårdsvägens förlängning. En åtgärd som diskuterades under arbete med den fördjupade översiktsplanen som dock inte togs med som ett konkret förslag.

Detaljplanen innebär inte några ekonomiska konsekvenser för trafikinämnden i anläggningskedet. Trafikinämnden får marginellt större kostnader för driften, skötsel och underhåll av lokalgata.

Ett avtal behöver tecknas mellan fastighetsägaren och Göteborgs Stad, rörande ekonomiskt bidrag till förbättringar i infrastrukturen i området.

Trafikkontoret anser att intensionerna i detaljplanen överensstämmer med fördjupad översiktsplan för Fässbergsdalen. Trafikkontoret har inget att erinra och tillstyrker därmed planen.

Kommentar:

Noteras.

9. Räddningstjänsten Storgöteborg

Räddningstjänsten har tagit del av rubricerad handling. Syftet med föreslagen detaljplan är att möjliggöra byggnation av ca 250 lägenheter i flerbostadshus samt en förskola för 6 avdelningar i norra delen av Pilegården. Detaljplanen tillåter att bostadshusen byggs i fem till åtta våningar.

Överväganden

I tidigare yttrande från räddningstjänsten (2015-10-05) fanns synpunkt gällande risk, då förskolan är tänkt att placeras inom 150 meter från transportled för farligt gods. Efter justering i detaljplanen kan förskolan som närmst byggas 125 meter från transportleden. I *översiktsplanen för Göteborg, fördjupad för sektorn transporter av farligt gods* (FÖP99) anges att verksamheter så som förskolor kan placeras 120–150 meter från väg. Detta hänvisas till i stadens kommentar i samrådsredogörelsen. Räddningstjänsten anser att denna motivering bör införas i planbeskrivningen för att tydliggöra vald metod för riskhantering (att följa riktlinjer i FÖP99).

I tidigare yttrande kommenterades även att det saknades beskrivning av huruvida räddningstjänstens tillgänglighet samt tillgång på brandvatten tagits i beaktande. Detta saknas fortfarande i planbeskrivningen. Det kommer troligtvis inte innebära några problem, men räddningstjänsten ser gärna att dessa punkter redovisas i handlingarna.

Bedömning

Räddningstjänsten har inget att erinra mot föreslagen detaljplan, men ser gärna att kommentarerna kring riskhantering, räddningstjänstens tillgänglighet samt

tillgång på brandvatten införs i planbeskrivningen.

Kommentar:

Hantering av risker, räddningstjänstens tillgänglighet och tillgång till brandvatten har införts i planbeskrivningen.

10. Göteborgs energi

Göteborg energi Fjärrvärme

Vi har en befintlig fjärrvärmeledning som korsar Askims Pilegårdsväg mellan Plantagen och byggnaden Nergårdsvägen 1-9. Den korsar en yta i planen som är prickad, med bokstäverna B och u samt parkering, denna kombination skall enligt handläggaren betyda markparkering för bostadsändamål, transformatorstation får uppföras och att ytan ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar. I övrigt inga synpunkter på granskningshandlingen gällande detaljplan för bostäder vid Pilegården.

Kommentar:

Noteras.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

11. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen ser fortsatt positivt på planen som en komplettering av ett bostadsområde med behövliga flerbostadshus. Dock fortsätter Länsstyrelsen bedöma, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden, att planen behöver förtydligas i ett antal frågor som berör Länsstyrelsens prövningsgrunder och kan detaljplanen därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas. De aktuella prövningsgrunderna är riksintresse för kommunikation, människors hälsa och säkerhet med avseende på geoteknik, buller, luft och förorenad mark samt miljö kvalitetsnormer (MKN) för luft och vatten enligt nedan. Vidare vore det önskvärt att planen säkerställer att skyddsåtgärder för förskolegården med avseende på buller. För planens genomförande är det också viktigt att Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning beaktas enligt nedan.

Motiv för bedömningen

Riksintresse för kommunikation

Trafikverket har yttrat sig (dat 2017-05-11) över föreliggande ärende. Trafikverket påtalar att avtalet mellan Trafikverket, Mölndals stad och Göteborgs stad gällande åtgärder kopplade till ÅVS Fässbergsdalen ska vara underskrivet innan planen går till antagande. Länsstyrelsen förutsätter att detta sker och anser att det ska framgå av antagandehandlingarna att så är gjort. Säkerställandet av dessa åtgärder hänger ihop med planens lämplighet. Trafikverkets yttrande bifogas här i sin helhet.

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Statens Geotekniska Institut (SGI) har yttrat sig över föreliggande plan. Oklarheter gällande planområdets stabilitet i norra delen behöver klarläggas på ett mer ingående sätt innan planen antas. Länsstyrelsen hänvisar till SGI:s yttrande i sin helhet i frågan. Yttrandet bifogas här i sin helhet.

Buller

Det framgår av bullerutredningen att för de flesta bostäder kan en ljuddämpad sida <55 dBA anordnas mot den sida av husen som vetter bort från Askims Pilegårdsväg och

Säröleden. Det framgår dock inte hur ljuddämpad sida ska kunna anordnas för gavellägenheterna i de L-formade husen. Planlösningar för dessa behöver framgå av planhandlingarna. Om trafikbullerförordningens värden inte kan uppnås, ska det framgå för hur många lägenheter det skulle vara aktuellt. Länsstyrelsen anser generellt att avsteg får göras från trafikbullerförordningens värden för maximalt 5% av bostäderna inom en plan. Längst i söder planeras för ett punkthus enligt plankartan. Detta hus ingår inte i bullerutredningen. Bullerutredningen behöver omfatta även detta hus. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver förtydliga att bullerskyddet utmed väg 158 kan förläggas på erforderliga avstånd från vägen enligt Trafikverkets yttrande.

Förorenade områden

En översiktlig undersökning har genomförts av ÅF 2016 och tre undersökningsområden (A, B och C) identifierades utifrån en historisk inventering av planområdet. Inom område B (handelsträdgård) påträffades arsenik i en punkt över KM och bekämpningsmedel i halter under KM. Påvisad halt arsenik kan vara naturlig bakgrundshalt men ÅF bedömer att ytterligare ytlig provtagning är motiverad.

Med tanke på att undersökningen är översiktlig och att det planeras för förskola inom området bedömer Länsstyrelsen att ytterligare provtagning av ytjorden ska göras inför antagande av planen för att säkerställa att ingen omfattande förekomst av arsenik i nivå över KM förekommer. Samtidigt bör kompletterande provtagning av bekämpningsmedel göras. Omfattning på kompletterande undersökning bör bedömas i samråd med tillsynsmyndigheten. Om de kompletterande undersökningarna visar att det krävs åtgärder för att marken ska bli lämplig för planerad användning ska åtgärderna säkerställas med en planbestämmelse. Område C ingår inte i planområdet och påträffade föroreningar inom det området bör kunna hanteras som ett miljöbalksärande av tillsynsmyndigheten. SGI Publikation 34 (2017) Föroreningsproblematik vid gamla handelsträdgårdar – råd vid miljötekniska undersökningar beskriver risker och provtagningsstrategier vid gamla handelsträdgårdar.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

MKN Luft

Länsstyrelsen har tagit del av planhandlingarnas luftutredning som använt emissionsfaktorer, väderdata och bakgrundshalter för 2015 i beräkningar med SIMAIR korsning. Länsstyrelsen har tidigare fått indikationer på att SIMAIR-beräkningar för år 2015 underskattar halterna i Göteborg. I rapporten görs en jämförelse med beräkningar för Ren stadsluft 2013.

Beräkningarna för Ren stadsluft 2013 visar på avsevärt högre halter av kvävedioxid än beräkningarna med SIMAIR korsning 2015. Med tanke på närheten till Söderleden, Järnbrottsmotet och Säröleden anser Länsstyrelsen att resultaten med SIMAIR korsning är oväntat låga. Beräknade årsmedelhalter med SIMAIR korsning är mellan 3-6 µg/m³ över i stort sett hela planområdet. Detta är lägre än uppmätta urbana bakgrundshalter i Ytterby (8 µg/m³ år 2015), Borås (14 µg/m³ år 2015) och på Femmans tak (18 µg/m³ år 2015). Beräkningarna med Ren stadsluft visar på årsmedelhalter < 20 g/m³. Eftersom skalan är relativt grov i detta fall är det svårt att jämföra resultaten mellan beräkningarna och mätningarna.

Beräknade dygnsmedelhalter med SIMAIR korsning är avsevärt lägre än uppmätta urbana bakgrundshalter i Borås och på Femmans tak över hela planområdet samt närmast Säröleden. Beräkningarna med Ren stadsluft visar att miljö kvalitetsnormen klaras vid befintliga bostäder i Pilegården men tangeras närmast Säröleden där nya bostäder planeras. Det är även stora skillnader i beräknade resultat för timhalterna.

Länsstyrelsen anser att resultaten är svåra att tolka och att resultaten med SIMAIR korsning sannolikt underskattar halterna. Beräkningarna med Ren stadsluft visar att miljö kvalitetsnormen för dygn riskerar att tangeras i delar av planområdet. Både haltskalan och den geografiska upplösningen är dock relativt grov och anpassad för beräkningar

över ett avsevärt större område. Rapporten saknar information om vilka trafikmängder och gator som är inkluderade i beräkningarna och behöver kompletteras med den informationen. Enligt Trafikkontorets trafikräkning har trafikmängderna på Säröleden och Pilegårdsvägen har varit relativt konstanta under 2000-talet, drygt 30 000 bilar/dygn respektive cirka 10 000 bilar/dygn. Trafikmängderna på Söderleden har däremot ökat med drygt 35 % under 2000-talet och uppgick till 66 500 bilar/dygn (ÅMVD) 2015. Trafikverkets prognoser räknar med en fortsatt ökning på de statliga vägarna och beräkningarna behöver ta höjd för trafikökningen. Länsstyrelsen anser att luftberäkningarna behöver kvalitetssäkras innan det är säkerställt att miljökvalitetsnormen klaras inom planområdet. Beräkningarna skulle bl.a. kunna jämföras med SIMAIR korsning för år 2013 som visat på bättre överensstämmelse med mätningar. Finns det mätdata för området, eller liknande områden, bör dessa redovisas. Det behöver klarläggas hur ventilationsintag ska placeras för bostäder och förskola. Det behöver även klarläggas hur utevistelseytor samt gång- och cykelbanor planeras. Speciellt behöver det förtydligas hur barnen på den planerade förskolan ska skyddas från de höga halterna vid kringliggande vägar och leder.

MKN ytvatten

Även Stora Ån (SE639765-126882) omfattas numer av miljökvalitetsnormer för vatten vilket behöver beaktas och kommenteras i planbeskrivningen. Kommunen behöver därför beskriva hur planerade åtgärder påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten tex med stöd av uppgifter från dagvattenutredningen.

MKN för grundvatten

Det framgår av dagvattenutredningen att man bedömer att påverkan på kvaliteten i grundvattenförekomsten Frölunda SE639784-1269990 blir liten om föreslagen dagvattenhantering genomförs. Bedömningen är även att dagvatten kan ges möjlighet att infiltrera på ett sådant sätt att inte heller den kvantitativa statusen påverkas. Dock saknas fortfarande uppgifter om eventuell bortledning av grundvatten för de underjordiska garagen och om det finns risk att miljökvalitetsnormen för kvantitativ status påverkas.

Råd enl 2 kap PBL

Buller förskolegården

Länsstyrelsen hade i samrådsskedet synpunkter på att buller vid förskolan inte bör överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Detta står Länsstyrelsen fast vid. Dock är det så att efter samrådet har Boverket i rapport 2015:8 skrivit att ”På skolgårdar och förskolegårdar är det önskvärt med högst 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet.” Länsstyrelsen anser därför att den bullerskärm längs med Askims Pilegårdsväg som omnämns i planbeskrivningen är lämplig att uppföra för att ytterligare reducera bullernivåerna på skolgården. Länsstyrelsen önskar därför detta bullerskydd möjliggörs på plankartan. Den del av skolgården som ligger väster om förskolebyggnaden har ljudnivåer upp till 65 dBA och Länsstyrelsen ser inte att denna del är lämplig som förskolegård.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Vattenverksamhet

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 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.

Biotopskydd

Länsstyrelsen har den 18 maj 2017 lämnat beslut om dispens för att ersätta biotopskyddade trädrader (dnr 521-36450-2016).

Artskydd

Länsstyrelsen upplyste i samrådsyttrandet att "Bacsippa är fridlyst enligt 8 § artskyddförordningen och planeras grävning inom området där den växer måste dispens sökas hos Länsstyrelsen i god tid innan åtgärderna sker." Någon sådan ansökan har inte kommit in till Länsstyrelsen ännu. Miljöförvaltningen har i samrådet sagt att påverkan på bacsippa blir så pass begränsad att vi inte ser några skäl att avstyrka bebyggelse. Park-och Natur har i samrådet sagt att förvaltningen ser också att förskolegårdens utbredning och förskolebyggnadens placering behöver justeras för att ge förutsättningar för den fridlysta och rödlistade bacsippa och för att kunna spara någon eller några av björkarna i befintligt trädbestånd. Av samrådsredogörelsen framgår inte om en sådan justering av förskolegårdens utbredning och förskolebyggnadens placering inarbetats i förslaget.

Av granskningshandlingen framgår att flytt av bacsippa planeras inom närområdet. Länsstyrelsen uppfattar att kommunen inte övervägt att anpassa planen till förekomsten av bacsippa och heller inte beskrivit varför en anpassning inte skulle vara ett rimligt alternativ. Bacsippor blommar normalt under maj månad. Som underlag till ansökan om dispens bör inventering av förekomst göras under blomningstid. Av ansökan bör även framgå alternativ som flytt till annan känd bacsippelokal i närheten. Bacsippa är rödlistad (hotkategori sårbar). Ansökan behöver beskriva eventuell påverkan på artens bevarandestatus.

Kommentar:

Avtal (avsiktsförklaring) mellan Göteborgs stad, Mölndals stad och trafikverket undertecknades 2017-07-10. Avståndet 8 m från väggkant (hindarsfritt avstånd) ligger utanför planområdet, det finns alltså ingen risk att tillkommande bullerplank hamnar inom det område som ska vara fritt från oeftergivliga hinder.

Geoteknisk utredning, bullerutredning, markmiljöutredning och luftkvalitetsutredning har reviderats/kompletterats. Resonemang kring MKN för ytvatten och grundvatten har förtydligats i planbeskrivning. Plankarta har kompletterats med möjlighet att uppföra bullerskydd på prickad mark i anslutning till förskolan. Området där bacsippa växer har tagits ur planområdet.

12. Statens geotekniska institut

I tidigare yttrande belyste SGI att områdets stabilitet enbart var kontrollerat för befintliga förhållanden och att det saknades en bedömning av stabilitetsförhållanden för planerade utfyllnader, hus- och trafiklaster.

I det fortsatta planarbetet har det tillkommit ett kompletterande geotekniskt utlåtande som beskriver att planerad bebyggelse kommer att stödpålas eller grundläggas via plintar på fast botten. Vidare planeras inga nya vägar, vilket medför att nuvarande trafiksituation och lastförhållanden inte förändras.

För området väster om befintlig bebyggelse, längs väg 158, delar SGI konsultens bedömning gällande stabilitetsförhållanden. Däremot i norr, där planerad skola med tillhörande parkering är lokaliserad, anser vi att de geotekniska förutsättningarna är mer komplicerade och att det inte är tillräckligt med en geoteknisk bedömning för att avgöra områdets stabilitet. SIG anser att det vid Stora Ån och befintlig dagvattendamm krävs ett mer ingående analysarbete för att avgöra stabilitetsförhållanden givet planändamål. Noteras bör att laster från uppfyllnader och komplementbyggnader ska medtas i bedömningen.

Sammanfattningsvis har synpunkten från föregående yttrande delvis beaktats i det fortsatta planarbetet. För området norr om Askims Pilegårdsväg kvarstår det, för givet plan-

ändamål, oklarheter beträffande stabiliteten mot Stora Ån. Planläggning är fortsatt möjligförutsatt att kvarstående synpunkt beaktas. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dess på ett plantekniskt lämpligt sätt säkerställas i planen.

Kommentar:

Beräkningar har utförts för den norra delen av planområdet. Stabiliteten är enligt utförda beräkningar tillfredställande.

13. Trafikverket

Synpunkter

Söderleden

Väg E6 Söderleden är utpekad som riksintresse enligt Miljöbalken 3:8. Trafikverket bevakar att riksintressets framkomlighet inte hotas. Med bakgrund av exploateringar som pågår i Fässbergsdalen har Göteborgs Stad, Mölndals Stad och Trafikverket kommit fram till vissa åtgärder som behöver utföras för att bland annat denna detaljplan ska kunna antas.

Ännu är inte avtalet som binder de tre parterna vid åtgärder påskrivet och det är därför av yttersta vikt att det skrivs under innan planen går till antagande. Trafikverket är medvetna om att avtalet troligtvis kommer att skrivas under inom kort men vill trots det påpeka att avtalet måste skrivas under av ingående parter innan planen kan gå till antagande.

Buller

Trafikverket noterar att bulleråtgärder föreslås och antar därför att de föreslagna åtgärderna säkerställer att *Förordningen om buller vid bostadsbyggnader* (SFS 2015:216) 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.

Staden anger i bifogade handlingar att bullerskyddsplanket ska placeras utanför vägområdet till väg 158. Trafikverket anser att kommunen bör redovisa vilket avstånd från vägen det placeras. Säkerhetszonen längs väg 158 vid fastigheten är minst 8 meter från väggkant. Säkerhetszonen är det området utanför körbanan som ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål. Säkerhetszonen intill en väg måste alltid beaktas och utformas så att den bidrar till tydlighet, säkerhet och trygghet för alla trafikanter (TRV 2013:121).

Kommentar:

Avsiktsförklaring rörande Fässbergsdalen undertecknades den 10 juli 2017. De åtta metrarna hindersfritt område från väggkant ligger utanför föreslaget planområde. Bullerriktvärden är reglerade på plankartan och överensstämmer med bullerförordningens riktvärden. För förskoletomten har det riktvärde för utemiljöer som Göteborgs stad satt upp (max 55 dBA på minst 80 % av lekytan) reglerats i planen.

Mellan plangräns och väggkant är det där det är som kortast ca 15 m. Föreslaget plank ligger ca 24-31 m från väggkant.

14. Vattenfall eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra då vi inte har några anläggningar i området.

Kommentar:

Noteras.

15. Västtrafik AB

Västtrafik har tagit del av ovan nämnda förslag till detaljplan. Västtrafik har inget att erinra mot planen. Området har god tillgänglighet till kollektivtrafik.

Kommentar:

Noteras.

Sakägare

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

16. Rättighetshavare, Ellevio AB

Inget att erinra.

Kommentar:

Noteras.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

17. Boende på Pilegården 3 G

Synpunkt:

Då det endast finns en väg in i området förstår jag inte hur det ska bli med 250 nya lägenheter vilket innebär fler bilar. Vid rusningstrafik är det helt omöjligt att komma ut ur området då det inte finns rondell/rödljus och vid vissa tillfällen är det bättre att köra höger även om man ska till vänster och ta rondellen vid Hyltegården ner igen. Inte så miljövänligt direkt. Vet inte riktigt vad trimning för att underlätta trafiken innebär men om ryktet är sant att det ska göras en extra fil till höger upp mot Kobbegården är det ju ett riktigt skämt... Helt i linje med Stena faktiskt.

Det har inte givits något vettigt svar på var man ska parkera, det verkar som om de nya husen byggs på parkeringsplatserna mot 158:an och var blir det nya platser under byggtiden? Och efter? Varför kan man inte bygga bostäderna där förskolan är planerad och det finns mer utrymme istället för att klämma in fler hus så nära de redan befintliga? En av fördelarna för min egen del är ingen insyn och någon form av utsikt från balkongen. Tydligt fanns tidigare planer på att bygga på våningar på husen men det stoppades då ljusflödet skulle störas inne på gårdarna. Tydligt kommer de nya husen bli genomskinliga eftersom det funkar att smälla upp 6-våningshus istället som skymmer hela vyn och solnedgången (enda positiva i Pilegården just nu). Vi som bor här i Pilegården/Nedergården har det senaste 2 åren levt på byggarbetsplats eftersom Stena konstant kör någon plusrenovering. Förra året gjordes 8 lägenheter om bara i mitt hus vilket i längden inte är vettigt. Bara tanken att det ska hålla på i flera år utanför gör att jag börjar fundera på att flytta istället. Och anledningen till att jag gnäller på detta är att jag arbetar hemifrån och inte kan åka iväg på dagtid som alla andra människor. Sedan idéerna med butiker i markplan etc. är dömt att dö då Sisjön ligger inom gångavstånd och ingen handlare kommer överleva. Synd men sant för det är trevligt med småbutiker. Men de kan inte stå sig i konkurrensen. Jag är mycket medveten om att det är bostadsbrist men är ganska

övertygad om att Stena har andra ställen att bygga på, till och med här i området (läs ängen norr om området)

Kommentar:

Trimningsåtgärderna innebär separata vänster- och högerkörfält på Askims Pilegårdsväg och vänstersvängfält på Kobbegårdsvägen för att köra in på Pilegårdsvägen. Ett alternativ med signalreglering av korsningen har utretts, men bedömts ge betydligt försämrad framkomlighet för kollektivtrafiken på Kobbegårdsvägen. Ett alternativ med cirkulationsplats har också utretts, men det har konstaterats att det med nuvarande markägförhållanden saknas förutsättningar för att bygga en sådan med ett gott resultat.

Parkeringarna föreslås flyttas till vad som idag är gräsytor längs Pilegårdsvägen (utökande av befintliga parkeringar) och till området i anslutning till föreslagen förskola (nya parkeringar). De garage som är en halv våning under mark kommer att kvarstå under bostadsgårdarna.

Inom stadsdelen finns ett behov av förskoleplatser likaväl som bostäder.

Den mark som tas i anspråk vid parkeringsytorna ger ett väl sammanhållet bostadsområde. Som inte delas av en väg och där det tillkommande tydligt blir en del av det befintliga. Att Pilegården är bilfritt har av boende lyfts fram som en kvalitet, med föreslagen utformning kvarstår den kvalitén.

De solstudier som gjorts visar att påverkan på dagsljus är begränsad och har därför anses acceptabel.

Pågående byggnation och störningar som kommer av det är inte en planfråga utan en dialog som måste föras med fastighetsägaren.

Andelen lokaler i planen är relativt litet. Visst behov av närservice finns i de flesta områden och är ett behov som troligtvis ökar med fler boende. En detaljplan är en handling som ska gälla över lång tid, med förändring av Sisjöområdet i stort kan behovet av lokaler komma att förändras också i Pilegården.

Övriga

18. Boende på Grevegårdsvägen, 136

Synpunkt:

Det finns en allmän oro att det kommer vara väldigt nära motorvägen och därmed påverka livskvalitén. En viktig aspekt är att ljudnivån skall kunna vara uthärdlig under längre tid för de som bor där och inte resultera i omsättning av människor som inte står ut med ljudet.

En annan oro är att de kommer påverka resten av områdets hyror vilket förhoppningsvis inte skall ske. Upplåtelseformen måste vara hyresrätter på grund av den höga bostadsbristen samt att köpkraften hos gemene man minskar. För att öka mångfalden, stävja segregation samt öka tillgängligheten till Askim bör det vara hyresrätter eftersom denna upplåtelseform åtgärdar ovan nämnda fenomen.

Kommentar:

Bullerförordningens riktvärden för buller vid bostäder har följts i planarbetet. Det är inte möjligt att styra upplåtelseform eller hyressättning i detaljplan.

19. Fastighetsägare till Askim 58:7 och 58:12

Det är riktigt som SBK skriver att området kring Askims Ridhus är detaljplanelagt för ridverksamhet.

För att bedriva en bra och säker ridskoleverksamhet räcker det inte att ett område planmässigt är säkerställt. För att kunna ha en välfungerande och säker verksamhet behöver ridskolans område även i verkligheten fungera tillsammans med övrig kringliggande bebyggelse och andra yttre förhållanden. Området som Askims Ridhus förfogar över gör inte det (längre), trots att den är en av staden prioriterad ridskola. Vi har klarat verksamheten hittills, men gör det inte i framtiden med den förtätning som skall ske i närområdet.

I kommentarerna i samrådsredogörelsen för Pilegården skriver kontoret att, ”konsekvenser för ridklubben samt för de barn som har fritidssysselsättning där har beskrivits i planbeskrivningen”. Om detta kan vi inte hitta ett enda ord. Endast en nulägesbeskrivning. Vi har inte inbjudits till barnkonsekvensanalysen varken i denna plan eller tidigare planer där ridskolan berörs, trots att ridverksamheten anses vara viktig för området. För oss är konsekvenserna att när vi skall ta oss ut ur vårt område, måste för att komma till terrängen till de planlagda ridvägarna vid Sisjövägen, (där terrängen till största delen dessutom försvinner nu). Måste vi för att komma dit, rida på en för ridning i plan säkerställd ridväg, som i verkligheten är kantad av en kilometer av risker som ökar i takt med att antagna planer realiserar.

På hemmaplan genomskärs vårt område av en i plan säkrad gång och cykelväg med diverse laglig och olaglig trafik samt flera ”spontana genomfarter” med diverse aktiviteter.

Intrång och olaglig trafik är precis som SBK skriver en fråga för polisen. Polisen är anlitad både genom 11414, samt genom att en av ridhusets kunder anlitat sina poliskollegor så att vi fick på så vis en mer regelbunden ”patrullering” i området när den olagliga trafiken på GC vägen har varit som värst.

SBK skriver vidare att ”området är kvartersmark och att vi är i vår fulla rätt att stängsla in huvuddelen av marken.” Vi vill då för det första poängtera att vi bedriver en öppen verksamhet, till gagn för kommunens invånare. Som i detta sammanhang tyvärr, främst engagerar flickor och kvinnor. För det andra, att stängsla in huvuddelen av marken torde då innebära att den mark som klassas som allmänplatsmark inte kan stängslas in, vilket för det tredje, i sin förlängning innebär att vi har stängslat ut oss själva att använda en stor andel av marken.

Därmed är det bara att hålla med SBK som skriver att ”det är svårt att se på vilket vis detaljplaneverktyget kan användas för att ytterligare stödja ridverksamheten”, för det verkar inte detaljplaneverktyget kunna göra, och det har undertecknad heller aldrig begärt. Min önskan är att området skall fungera tryggt för de som bor, och skall bo här i området. Tyvärr fungerar inte en ridskoleverksamhet här under kommande omständigheter, eftersom vi har problem redan idag.

Undertecknad har inte överklagat någon av planerna i närområdet. Det skulle jag kunna ha gjort. Jag insåg dock på ett tidigt stadium att all denna förändring, som ligger helt i linje med hur man vill att staden skall byggas, ej kommer att stoppas till förmån för en ridskola.

Som enskild plan betraktat är planen för Pilegården den som berör min verksamhet minst. Om ridskolans allt mer prekära situation är skrivet om i de samråd jag varit inbjuden till att delta, första gången i programsamrådet för Sisjövägen 2010. Jag har därefter tagit initiativ till och också haft flera möten med kontoret, första gången 2013. Undertecknad har 2014 lämnat analyser och förslag, utarbetade i samarbete med plankonsult för ett område som tryggare sammanbinder flera planer.

Jag är väl medveten om det tematiska arbete om ridsport som pågår. Tyvärr hinner vi inte vänta ut resultatet av det, utan jag ser mig tvungen att lägga ner mitt företag. Jag

håller dock ut ett tag till och håller igång verksamheten och försöker agera tillsammans med Askims Fältrittklubb för att förhoppningsvis med hjälp av kommun och andra aktörer kunna hjälpa till att rädda verksamheten på en annan plats. Då med Askims Fältrittklubb som huvudman.

Kommentar:

De synpunkter som lyfts i yttrandet är viktiga ur ett samhällsperspektiv, men inte möjliga att hantera i detta planarbete. Yttrandet har vidarebefordrats till idrotts- och föreningsförvaltningen, fastighetskontoret samt till stadsbyggnadskontorets strategiska avdelning. Beskrivningen av konsekvenser för ridskolans del finns i planbeskrivningen. Men som det också står i yttrandet är det endast i mindre del som detta planarbete berör ridskolan och dess verksamhet, konsekvensbeskrivningen blir av samma skäl begränsad. Att ridskolan inte inbjudits att delta i barnkonsekvensanalysarbetet kan stadsbyggnadskontoret hålla med om är en brist. Det är korrekt att delar av fastigheterna ligger som allmän plats och inte är möjlig att stängsla. För att hantera det krävs ett separat planarbete vilket fastighetsägaren också initierat.

20. Askimsfältrittklubb

Precis som det står i granskningshandlingen *"I och med förtätning i denna och andra planer och omvandlingen till blandstad i Sisjöområdet så upplever ridskolan att de får allt svårare att bedriva sin verksamhet på ett säkert sätt och att de på lång sikt har svårt att se att det är möjligt för dem att vara kvar"* påverkas vi av många planer i vår närhet; Pilegården, Kobbegården, Eknödde och Sisjövägen. Alla dessa sammantaget kommer omöjliggöra för oss att bedriva en säker verksamhet.

Pilegården - förtätningen leder till att fler människor utnyttjar våra marker och riskerna ökar för våra medlemmar. Även om det står i granskningshandlingen att *"Ridklubben är dock en verksamhet, dess betesmarker och hagar är därför inte att anse som allmänna friytor utan är verksamhetsytor"* kommer våra marker att betraktas som grönområde och det vara fler människor i våra hagar och på våra ridbanor. Framförallt är det lösa hundar som skrämmer hästarna som är ett problem. Lösa hundar som springer in i paddocken och skrämmer hästarna under lektionstid är inte ovanligt och många hundägare är oförstående för vilka konsekvenser det kan leda till. Många gånger är hundägaren inte ens i närheten och ser hur hästarna reagerar.

När vi har talat med en del hundägare som rastar sina hundar i våra hagar säger de att de inte vill använda hundrastgården som finns utan tycker det är bättre hos oss. Några upplever att hundrastgården inte är trygg, att det finns kamphundar där. Att de sliter ner gräset i de hagarna som vilar har de ingen förståelse för.

"Barnperspektiv: En barnkonsekvensanalys har genomförts mellan stadens förvaltningar, fastighetsägare och deltagare från Pilens fritidsgård. Här har frågor som sträcker sig utanför planområdets gränser identifierats." Pilens fritidsgård är tillfrågad, Askims Fältrittklubb är inte tillfrågad trots att den har identifierats som en fritidsgård, framförallt för flickor. Vi är både granne och bedriver verksamhet för barn och unga. Den ökade tryggheten det skrivs om gäller inte för hästverksamheten utan tvärt om, fler människor i omlopp ökar riskerna för våra barn och ungdomar.

Kobbegården – Förtätningen ger samma konsekvenser som Pilegården men ökar dessutom risken för oss när vi skall ta oss ut till skogen där vi har av kommunen anvisade ridvägar. Ridvägen dit är skyddad enligt plan, men den blir allt mer osäker att använda. Hyltevägen kommer att användas som infart till punkthuset i Pilegården. Fler dagis kommer att öka trafiken och de kommer att hämta sina barn vid samma tid som vi rider ut med våra ungdomar. Parkeringshuset kommer också att öka trafiken. Det skall bygg-

gas en återvinningsstation vilket medför skräp i form av flygande plastpåsar och liknande, detta är en säkerhetsrisk när det gäller hästar som är flyktdjur. Askims IK bedriver fotbollsträningar och dessa kommer troligen att öka i takt med befolkningsökningen, redan nu tränar de tvärs fotbollsplanen vilket innebär att det flyger bollar upp på ridvägen.

Eknöudde – Enligt den trafikutredningen skulle den nya ridvägen gå över Knappegårdsvägen på en signalreglerad övergång och under Sisjövägen i en nybyggd tunnel söder om rondellen. Vi tyckte detta var en rimlig lösning och har inte överklagat. När planen nu verkställs har sträckningen dragits om och är mycket farligare för alla inblandade trafikanter. Den gamla tunneln norr om rondellen skall användas och hästarna skall passera över Datavägen mycket nära rondellen, gående och cyklister. Vi arbetar fortfarande med att påverka Trafikkontoret, Sweco och Peab för att få en väg till ridvägarna i skogen som är så säker som möjligt för alla inblandade trafikanter.

Sisjövägen – I skogen finns de ridvägar vi är anvisade av kommunen. Häst/Ridsportutredningen 2004 (antagen i IoFF) lägger särskild vikt vid ridvägar. Säkra ridvägar är essentiella för ridsporten, både som rekreation för ryttare men också för att hästarna skall hålla sig friska. Vi var tillfrågade 2010 i programskedet för Sisjövägen och då tog vi för givet att vi skulle bli inbjudna även till samrådet där, vilket vi inte blev. Ridslingan i skogen ligger i både Göteborg och Mölndal. Vi nybyggnationen kommer ridvägarna på Göteborgssidan både kortas ner och bli mindre säkra. Om Mölndal tar bort sina ridvägar finns det ingen lämplig ridväg kvar för oss.

Vi tror inte att det finns något som kan stoppa den utveckling som sker, men utvecklingen har gjort att vi inte längre kommer kunna bedriva vår verksamhet på ett sätt som är säkert för våra medlemmar, hästarna eller omgivningen. Vi hoppas att vi kan få hjälp av kommunen att hitta en ny plats för vår verksamhet.

Kommentar:

Se svar till fastighetsägare till Askim 58:7 och 58:12. Yttrandet har vidarebefordrats till idrotts- och föreningsförvaltningen, fastighetskontoret samt till stadsbyggnadskontorets strategiska avdelning. Det är inte möjligt att i detta planärende svara för andra planer i närområdet. Yttrandet har vidarebefordrats till berörda planhandläggare i de fall det är pågående planärenden.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

Plankarta:

- Plangränsen har justerats så att området som rymmer backsippa tagits bort.
- Bestämmelse har införts om att bullerskydd får uppföras på prickmark.
- Parkering har möjliggjorts på prickmarken längst norrut på förskoletomten då området inte är lämpligt som skol-/lekgård ur bullersynpunkt
- Byggrätten för punkthus i söder ha utökats för att kunna rymma en utskjutande, bullerskyddande byggnadsdel
- Byggrätt för förskola/skola har utökats något efter dialog med lokalförskoleförvaltningen.
- Bestämmelse om buller på förskolegård har skrivits om och förtydligats. Så att det tydligt framgår att det är Göteborgs stads mål för ljudmiljö på förskolegårdar som utgör utgångspunkt. (Som mest 55 dBA på minst 80 % av lekgården)

Planbeskrivning

- Förtydliganden rörande MKN för vatten
- Utökad resonemang kring buller vid förskola
- Förtydliganden kring vatten/avlopp och renhållning

Mari Tastare
Planchef

Åsa Åkesson
Planarkitekt

Bilaga 1 - Lista över samrådsrets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden/kontoret
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Idrotts- och föreningsnämnden/förvaltningen
Kretslopp och Vatten
Kulturnämnden/förvaltningen
Lokalnämnden/förvaltningen
Lokalsekretariatet
Miljö- och klimatnämnden/Miljöförvaltningen
Namnberedningen
Park- och naturnämnden/förvaltningen
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsnämnden/förvaltning i Askim-Frölunda-Högsbo
Stadsledningskontoret
Trafiknämnden/kontoret

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Göteborgsregionen (GR)
Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen
PostNord Produktion VO Göteborg (fd.Posten AB)
Skanova Nätplanering D3N
Statens geotekniska institut
Trafikverket
Vattenfall Eldistribution AB
Västrafik AB

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckningen

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Boende på Pilegården 1 F
Boende på Pilegården 8 D
Boende på Pilegården 3F
Boende på Pilegården 8A
Boende på Hyltevägen 18

Övriga

Boende på Askims Lillbackaväg 4
Boende på Fjärde Långgatan 24
Boende på Hedeforsvägen 48, Lerum

Boende på Flötevägen 6, Vallda
Boende på Färgfabriksgatan 14
Boende på Kaptensgatan 15 B
Boende på Högsbogatan 14
Boende på Ankargatan 14
Fastighetsägare till Askim 58:12
Fastighetsägare till Askim 58:7
Askims fältrittklubb

