



Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2022-02-09

Diarienummer: 0419/18

Aktbeteckning: 2 -5595

Daniela Kragulj Berggren

Telefon: 031-368 15 57

E-post:

daniela.kragulj-berggren@sbk.goteborg.se

Detaljplan för simhall vid Gärdesvägen inom stadsdelen Askim i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 25 augusti 2021 – 26 oktober 2021

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

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

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak oro över ökad trafik på omkringliggande lokalgator, risk för förstärkt buller från väg 168, frågor gällande avfallshantering, kompensationsåtgärder för trädallé, överföring av mark från samfällighet till kommunalägda fastigheter och vikten av att samordning bör mellan idrott- och föreningsförvaltningen och park- och naturförvaltningen för att åstadkomma en attraktiv och sammanhängande utemiljö inom planområdet

Allvarligaste invändningen gäller erosion i Otterbäcken samt yttrande från Lantmäteriet gällande regler för marköverföring från Hovås S:4 till kommun.

Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna. Kontoret har bedömt att planförslaget i stort går ut på granskning oförändrat sedan samrådet, undantagen ändring av planområdets avgränsning i östra planområdet som tidigare omfattade Hovås S:4.

Kvarstående erinringar finns från sakägare rörande trafik och bullerutredning. Dessa besvaras under respektive yttrande under avsnittet sakägare i samrådsredogörelsen.

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

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Kretslopp och vatten ÖVERGRIPANDE BEDÖMNING

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

Kretslopp och vatten ser följande behov av ändringar i planhandlingarna:

Under rubriken *Avfall* i planbeskrivningen (s. 25), lägg till följande mening:

- Utformningen av avfallshanteringen ska följa riktlinjer och krav i stadens skrift *Gör rum för miljön*.

För vatten och avlopp samt dagvatten och skyfall är de synpunkter som framkommit under framtagandet av samrådshandlingarna i huvudsak beaktade.

Kommentar:

Noteras. Efterfrågad skrivning infogas i planbeskrivningen.

AVFALL

Kretslopp och vatten är positiva till att angöringsplatsen för sopbilar separeras från gång- och cykeltrafikanter och att ingen backning krävs. Dock behöver det beaktas att sopkärlden kommer dras över GC-banan vid tömning, vilket gör det viktigt med god sikt för GC-trafikanterna för att förebygga olyckor.

Det är även positivt att det i trafikförslaget nämns att det behöver finnas en gångkoppling över diket som även ska användas som dragväg för sopkärl (s. 9). Det är viktigt att denna yta blir jämn och inte har några trösklar, eftersom kärlden är tunga att dra. Det är dock svårt att bedöma exakt längd på dragvägen utifrån ritningarna. Sammantaget ser vi ett behov av att projektledaren kontakter förvaltningens avfallshandläggare i god tid före granskning för att stämma av kring angöring och dragväg samt att säkerställa att dragvägen inte blir för lång.

Kommentar:

Avstämning har gjorts med Kretslopp och vatten. Det är innan granskning säkerställt att det i och med plankartans utformning är möjligt att placera soprum inom en radie om 25 meter, maximal dragväg.

Information till exploitör vid genomförandet av detaljplanen

Till bygglovets ska exploitören redovisa en fungerande avfallshantering för de fraktioner som uppkommer i verksamheten. Ytor för källsortering ska även finnas inne i lokalerna.

Om det ska ske någon caféverksamhet i den nya simhallen behöver fettavskiljare installeras och angöring för slambil ordnas inom 20 meter från tömningspunkt. Goda råd och riktlinjer finns i skriften *Gör rum för miljön* som finns på www.goteborg.se.

För att begränsa mängden avfall som uppkommer är det även viktigt att förebygga att avfall uppstår. Vägledning för hur avfall kan förebyggas i olika typer av verksamheter finns på stadens hemsida via länken *Förebygg avfall i Göteborgs Stad*. Kretslopp och vatten står gärna till tjänst framöver vad gäller planering av avfallshanteringen. Kontakta vid behov ansvarig avfallshandläggare.

Kommentar:

Noteras

VA

Kretslopp och vatten anser att de synpunkter som framkommit under framtagandet av samrådshandlingarna har beaktats. Det finns en spill- och en vattenledning som behöver flyttas i samband med nybyggnationen.

Allmänna VA-ledningar

Kapacitet i dricksvattennätet är fullgod. Förutsatt att ny simhall har samma utflöde som befintlig har i dagsläget finns god kapacitet i spillvattennätet. Vattenledningen utgörs av en 100 mm gjutjärnsledning Spillvattenledningen är en 225 mm betongledning.

Om markarbeten planeras närmare än 10 m från VA-anläggning ska Kretslopp och vatten få möjlighet att granska arbetet enligt rutin ”Kretslopp och vattens anvisningar för markarbeten” på Göteborg stads hemsida.

Kommentar:

Noteras

Brandvatten

Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A2 (VAV publikation P 83). Vattenledningen är dubbelmatad och uppfyller planens krav på brandvatten på 20 l/s (för områdestyp A2).

Om behov finns av sprinkler behöver exploatör kontakta Kretslopp och vatten för att utreda om det är möjligt med sprinkleranslutning. Kretslopp och vatten har ingen skyldighet att leverera flöde till sprinkleranläggning.

Kommentar:

Noteras

Dagvattenhantering

Som det står i samrådshandlingen visar föroreningsberäkningar att halter och mängder ökar efter exploatering. Avvattning från planområdet leds till Otterbäcken som sedan mynnar ut till Askims fjord. Otterbäcken har höga naturvärden och är öringförande samt har problem med erosion.

Dagvattnet från planområdet avleds inte till ett dikningsföretag.

Recipienten Otterbäcken är inte klassad enligt miljö kvalitetsnormer. Otterbäcken mynnar ut i Askims fjord (Askimsviken) som är klassad enligt miljö kvalitetsnormer. År 2017 hade Askims fjord ej god kemisk status och den ekologiska statusen klassades som måttlig, mer specifikt är PCB bedömt till måttlig status.

Inom planområdet finns en PVC dagvattenledning med diametern 315 mm med utlopp i Otterbäcken. Största delen av ytorna inom planområdet avvattnas dock till diket i väst som leder vattnet till Otterbäcken innan den leder vidare under Säröleden vidare till Askims fjord.

Kommentar:

Föroreningsberäkningar visar att halter och mängder ökar efter exploatering. Med föreslagen rening beräknas målvärdena uppnås, vilket är kraven från Göteborgs Stad. Utöver det reduceras samtliga föroreningsmängder förutom krom till vad som råder vid befintliga förhållanden. Med lämpliga materialval av takytan, grönområde på 0,50 ha samt rening görs bedömningen att planområdet inte försämrar möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten i Askims fjord. Det finns heller inga problem med erosion i Otterbäcken i anslutning till planområdet. Detta har i dialog med kretslopp och vatten klarlagts efter samrådet.

Skyfallshantering

Ur ett skyfallsperspektiv är placering av simhallen lämplig utan någon risk för översvämning under förutsättning att höjdsättning enligt TTÖP:en tillämpas. För att inte påverka skyfallssituationen är det som det står i samrådshandlingen viktigt att lågpunkten i den nordöstra delen av planområdet där Otterbäcken rinner inte fylls igen. Lågpunkten fyller en viktig funktion om vattennivån i Otterbäcken ökar vid exempelvis ett skyfall. Jordvallen i södra delen av planområdet fungerar som en barriär för skyfall. Det är därför viktigt att bevara den eller ersätta den med annan barriär för att inte förvärra situationen i tunneln under Gärdesvägen och Säröleden.

I övrigt är det viktigt att kontrollera att följande riktlinjer uppnås:

FUNKTION/ SKYDDSOBJEKT	DIMENSIONERANDE HÄNDELSE/SÄKERHETSMARGINAL		
	Högvatten Återkomsttid 200 år	Höga flöden Återkomsttid 200 år	Skyfall Återkomsttid 100 år
Samhällsviktig anläggning - nyanläggning	1,5 meter marginal till vital del	Över nivå för beräknat Högsta Flöde (BHF)	0,5 meter marginal till vital del
Samhällsviktig anläggning - befintlig	0,5 meter marginal till vital del för funktion		
Byggnader - nyanläggning	0,5 meter marginal till underkant golvbjälklag och vital del nödvändig för byggnadsfunktion	0,2 meter marginal till underkant golvbjälklag och vital del nödvändig för byggnadsfunktion	
Framkomlighet	Max djup 0,2 meter		

Kommentar:

Dialog med representant för kretslopp och vatten har förts och i den har det säkerställts att ovanstående riktlinjer säkerställs, för befintlig marknivå utan åtgärder.

Höga vattennivåer i hav och vattendrag

Planområdet ligger inte inom risk för att påverkas av höga vattennivåer i havet eller höga flöden i vattendrag.

Skyfallsmodellering visar på yttlig avrinning vid regn med 100 års återkomsttid. Det samlas vatten i en lågpunkt vid befintlig simhall där Otterbäcken rinner igenom och vi tunnarna under Gärdesvägen och Säröleden

Kommentar:

Noteras.

Förutsättningar för anslutning

Anslutning till allmänt ledningsnät kan ske i Gärdesvägen eller Gamla Särövägen.

Avloppsnätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. För att anslutning med självfall ska tillåtas ska färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt, med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem. Om ledningsnätet är kombinerat krävs ytterligare hänsyn. Kretslopp och vattens fördröjningskrav för dagvatten ska uppfyllas innan anslutning till allmänt ledningsnät. Krav vad gäller avskiljning av föroreningar i dagvattnet ska vara uppfyllt.

Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 65 m (RH2000). I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

Ledningsnätets kapacitet medger/medger ej uttag till sprinklers.

Kommentar:

Noteras.

Ekonomi

Ledningsflytt bekostas av påkallande part, dvs exploatör.

Ingen utbyggnad av allmänna VA-ledningar behövs.

Om befintliga VA-serviser inte kan användas kommer ny anläggningsavgift tas ut enligt den VA-taxa som gäller vid tidpunkten för anslutning.

Kommentar:

Noteras.

Trafikkontoret 21-08-30

Trafikkontoret har medverkat i planarbetet och ställer sig positiva till utbyggnad av rubricerat ärende.

Kommentar:

Noteras.

Socialförvaltningen Sydväst, 21-19-23

Socialförvaltningen Sydväst ställer sig positiv till Detaljplan för simhall vid Gärdesvägen.

Förvaltningen instämmer att byggnaden blir en viktig målpunkt. Platsen är lätt att nå med olika färdmedel och platsen är idag inte så väl utnyttjad. Det är bra att kraftsamla flera olika funktioner på ett ställe vilket bidrar till att skapa en viktig mötesplats för människorna i staden och i området. En simhall genererar möten mellan flera olika åldersgrupper från bebis till äldre personer.

I arbetet med detaljplanen har social- och barnkonsekvensanalyser genomförts, där deltog flera boende med flera som har mycket god kännedom om området. Där framkom bland annat att planområdet upplevs som stökigt, otryggt och icke omhändertaget. Den gamla bollplanen är övervuxen och lekmiljön i området är ofullständig. Nuvarande skateramp intill simhallen är bristfällig och behöver repareras. Den är en viktig målpunkt för unga som ej kan ta sig längre bort. Barn har hört av sig till kommunen att den håller på att falla ihop. De vill gärna att det byggs en betongpark så att den blir större, roligare, mer omväxlande och säkrare. De vill ha en lägre rail, en miniramp och en quarterpipe helst i betong. Förvaltningen anser att det är mycket viktigt att säkerställa att en ny skateramp verkligen blir av. Skateramperna är viktiga för spontanlek och spontanidrott över åldersgrupperna och är dessutom en lättillgänglig aktivitet. Det finns nu möjlighet att skapa en offentlig plats där man vill vara. Detta kan vara till gagn för platsen, närområdet och staden.

Området upplevs som dåligt upplyst under dygnets mörka timmar. Ur ett trygghetsperspektiv när ny byggnad planeras är det önskvärt att undvika att skapa nya mörka vrår. Förvaltningen förordar ett aktivt arbete med belysningsfrågan för att skapa en tryggare och säkrare miljö runt anläggningen.

Kommentar:

Noteras. IoFF har som ambition är att inom projektet anlägga en ny skateanläggning.

Kulturförvaltningen, 21-09-08

Kulturförvaltningen bedömer att förvaltningens tidigare framförda synpunkter har hanterats och beaktats i planarbetet, både med hänseende till att en arkeologisk utredning har utförts på platsen och att volymer och höjder har hanterats på ett tillfredställande sätt med tanke på siktlinjer mot kyrkomiljön.

Förvaltningen har inga ytterligare synpunkter på detaljplaneförslaget och ställer sig positiv till det fortsatta planarbetet, som även kan förväntas bidra till att stärka miljön som mötesplats och utveckla parken i omgivningen.

Kommentar:

Noteras.

Park- och naturförvaltningen

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planförslaget kommer att öka stadens driftskostnader och investeringskostnader, både för idrott- och föreningsförvaltningen som får en till anläggning samt ytterligare ytor, såväl som för park- och naturförvaltningen som också får ytterligare yta att förvalta. Samtidigt är planförslaget en effektivisering av stadens markresurser och kommer förhoppningsvis innehålla fler kvaliteter på mindre yta. Vilken är en långsiktigt god hushållning med kommunens resurser.

Både simhall och park har en positiv påverkan på folkhälsan och har bevisad effekt på sjukvårdskostnader vilket på lång sikt ger stora samhällsekonomiska vinster.

För den enskilde invånaren blir den förväntade inverkan positiv, då den inte behöver lägga tid och pengar på transport för att utnyttja de kvaliteter en bostadsnära park ger.

Lokala näringsidkare får en bättre nod och knutpunkt i en stadsdel där det är brist på tydliga offentliga mötesplatser att kunna utveckla verksamheter vid.

Kostnaden för byggnation av parkytan är inte till fullo möjlig att finansiera inom detaljplanens genomförande. Förvaltningen har förståelse för detta och bedömer att den långsiktiga strategiska frågan om att planlägga marken för en allmänt tillgänglig park är överordnad. Förvaltningen kommer att arbeta vidare med frågan rörande parkens genomförande.

Planförslaget innebär att förvaltningen får ökade driftskostnader för den mark, allmän plats park, som överförs till park- och naturnämnden. De ekonomiska konsekvenserna bör därför beaktas i den fortsatta beredningen av ärendet.

I dagsläget finns ingen gestaltning framtagen för ny allmän plats park. Siffrorna nedan är baserade på förvaltningens schablonkostnader för detaljplaneskedet, där investeringskostnaden är baserad på siffror för utveckling av park på yta som redan är grön. Driftskostnaderna är beräknade på att halva ytan är slåtteryta och halva ytan är gräsmatta, samt viss utrustning och nyetablering av träd.

Tabell över ekonomiska konsekvenser för park- och naturnämnden

	Investeringskostnad	Driftskostnad/år
Park- och naturförvaltningens ytor	300–600 tkr	50 tkr
Trafikkontorets ytor	Ej relevant	Ej relevant

Vid genomförande av planen ska en kalkyl tas fram.

Kommentar:

Noteras.

Bedömning ur ekologisk dimension

Om stadens förvaltningar inte tar hand om sina anläggningar utan rättfärdigar nybygge kommer det leda till ett resursslöseri som gör att vi inte uppnår generationsmålet. Positivt i detta fall är att gamla simhallen verkar kunna göras om till aktivitetshall, och byggnaden kan därmed fortsätta att bidra med innehåll till boende och besökare. Vilket är positivt sett till miljökonsekvenser av nybyggnation.

Enligt förslaget ska solceller installeras på simhallen och äng sås. Det är positivt att stadens förvaltningar går i bräschen för hållbar energiproduktion och biologisk mångfald. Samtidigt är det värdefullt för den sociala hållbarheten med vissa klippta gräsytor där människor kan vistas, leka och mötas.

I och med tillskottet av en park säkerställs att en cirka 0,2 ha stor yta behålls grön och allmänt tillgänglig för allmänheten. Detta är i linje med Stadens styrande dokument inom miljöområdet som anger att en av strategierna för en hållbar stad 2030 är att planera för en grön och robust stad.

Avseende hållbar mobilitet är det positivt att tillgången till kollektivtrafik och cykel är god till planområdet och att stadens resurser sprids till olika stadsdelar för att förhoppningsvis kunna minska transporter.

I den nordöstra delen av planområdet rinner Otterbäcken förbi. Här har många naturvärden identifierats och därför är det positivt att denna del fredas från exploatering.

Kommentar:

Noteras.

Bedömning ur social dimension

Simhallen och parken bedöms gemensamt bidra till en offentlig mötesplats i anslutning till andra målpunkter i stadsdelen. Denna typ av mötesplatser är viktig för känslan av kollektiv gemenskap i området, men simhallen kan även locka besökare från andra områden och i och med det kunna agera plattform för potentiell integration. Planförslaget kan därmed bidra positivt till sociala hållbarhetsmål, då det kan ge en stärkt fysisk och mental folkhälsa.

Planområdet är idag en öppen grusyta vilken används som en informell mötesplats av framförallt unga. Det är en robust öppen yta som kan användas för spontanidrott, cykling, etcetera men som av samhället ses som en outnyttjad yta som används för oönskade aktiviteter. Denna typ av ytor är viktiga för målgrupper som har få andra mötesplatser i staden att besöka på fritiden. Inom ramen för stadens arbetssätt för frivilliga kompensationsåtgärder för förlorade ekosystemtjänster har detta värde utretts och bedömdes då inte ha tillräckligt stort värde för att ersättas. Den närmaste likvärdiga grusytan för spontanidrott och möten ligger cirka 800 meter söderut, uppe på bergsknallen Hovåsmossen vid Skallgången alternativt Hovåsskolans skolgårds bollplaner. Båda dessa ytor är dock mycket mindre och mer programmerade. Förhoppningsvis kan parken och simhallen utemiljö fungera som en friyta och mötesplats för alla målgrupper.

Mellan grusplanen och Gärdesvägen ligger en välanvänd skatebana. I arbetet med social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys inom planarbetet framkom att denna bana

används av många olika målgrupper. Det är positivt att banan planeras att ersättas intill simhallens entré.

Områdets platta karaktär gör att det finns goda möjligheter att jobba med en universell utformning av både inom- och utomhusmiljö för att kunna fungera för alla.

Kommentar:

Noteras.

Förvaltningens bedömning

Inledning – helhetsbedömning

Förvaltningen ser positivt på planförslaget att tillföra simhall och park. Enligt riktvärden i Stadens *Grönstrategi för en tät och grön stad* ska alla stadens invånare ha som mest 300 meter till en bostadsnära park eller naturområde som är minst 0,2 hektar stort utan att behöva korsa en större barriär. Inom planarbetet har en grönstrukturutredning genomförts som bland annat påvisade behovet av att tillskapa en bostadsnära park i området. Att anlägga park i anslutning till andra offentliga verksamheter är positivt för helheten i området. Parkens potential att utvecklas till en grön oas möjliggör en strategiskt belägen mötesplats för både boende och besökare. Parken blir även en naturlig gräns mellan villabebyggelsen och den mer storskaliga offentliga bebyggelsen som simhall och sporthall utgör.

Viktigaste synpunkterna på planförslaget utifrån park- och naturnämndens styrdokument

Placering av byggrätt för bättre rumslighet och buller i utemiljön

Byggrätten har potential att hindra buller från väg 158 att spridas österut. En placering av byggrätten längs med Gärdesvägen och mer långsmalt söderut hade gett andra förutsättningar för en samlad rumslighet öster om simhallen. Alltså att den så kallade multibassängen skulle ligga söder om 25-metersbassängen i stället för öster om.

Förvaltningen skulle se positivt på att vidare undersöka hur simhallens disponering inomhus kan samspara med utemiljön på bästa sätt i kommande planarbete.

Kommentar:

Byggrätten inom användningsområdet för besöksanläggning möjliggör för alternativ utformning, även söderut för att pröva det scenario som förvaltningen framför i sitt yttrande.

Planbestämmelse om öppen fasad på simhall för ökad trygghet vid cykelstråk

En gång- och cykelväg föreslås genom planområdet vilket är positivt för tillgängligheten till, från och förbi simhallen. Dock finns det en risk att simhallens övre högra hörn blir en otrygg passage. Förvaltningen föreslår att denna risk minimeras. Detta bör kunna göras genom en väl avvägd linjedragning och skapande av trygga och välkomnande fasader mot gång- och cykelvägen. En planbestämmelse som säkerställer en öppen fasad med fönster för simhallen kan tillämpas i plankartan för att säkerställa en trygg passage mellan byggnaderna föreslås utredas.

Kommentar:

Någon gång- och cykelväg kommer inte att anläggas i den sträckning som illustrationskartan visar i samrådshandlingen. Efter samrådet har beslut tagits att inte anlägga denna. Detta grundar sig i ansvars- och driftsfrågor kopplat till den begränsade sträckan vilket blir resultatet öster om planområdet om denna anläggs.

Synpunkter på planförslaget utifrån aspekten genomförbarhet/byggbarhet Medskick till den fortsatta processen

Samordna gestaltning av simhallens utemiljö med parken

I den fortsatta processen bör samordning ske mellan idrott- och föreningsförvaltningen och park- och naturförvaltningen för att åstadkomma en attraktiv och sammanhängande utemiljö inom planområdet. Förvaltningarnas ytor och aktiviteter kan komplettera och stötta varandra för ökad rörelse och fler målpunkter för olika målgrupper. Det är positivt att skateparken planeras att ersättas intill simhallens entré. Skatebanor används i många fall av en mindre målgrupp, därför skulle det vara positivt om andra typer av aktivitetsytor och/eller mötesplatser anordnas för att locka fler.

Att anlägga äng på grusytan är bra både ur ett ekonomiskt och ekologiskt perspektiv. Ängen ger mer biologisk mångfald. Även sen- och tidigblommande träd och buskar är viktiga för att stötta pollinatörer under de svåraste månaderna på året, så även detta vore bra att tillföra platsen.

Ur ett socialt perspektiv vore det positivt om delar av ytan är gångväg eller klippt gräsmatta för att stötta fler sociala aktiviteter som promenad och picknick. Idrott- och föreningsförvaltningens mål om aktiva utemiljöer vid sina anläggningar skulle stötta av en sådan utemiljö i anslutning till simhallsbesöket.

Genom att exempelvis anlägga en liten bro över Otterbäcken skulle den informella gångstigen vid vattendraget stärkas. Detta skulle även vara positivt för att skydda befintliga naturvärden från slitage av de som använder och promenerar på gångstigen. Bäckens klassas som naturvärdesklass två (nästa högsta nivå på fyrgradig skala) enligt genomförd naturvärdesinventering. I denna del av planområdet har många naturvärden identifierats och därför är det positivt att denna del fredas från exploatering, men mindre åtgärder för att tillgängliggöra och skydda naturvärdena kan utföras.

Kommentar:

Noteras.

Redovisa kompensation för biotopskyddade träd

Längs med planrådets sydliga och västra sidor löper en biotopskyddad allé. För att kunna skapa ett entrétorg beräknas fyra av dessa skyddade träs behöva tas ned. Om träden inte kan placeras i en och samma trädrad måste minst fem träd placeras i en ny rad för att de kompenserade trädet ska få samma lagliga skydd. I fortsatt planprocess bör kompensation för dessa redovisas.

Kommentar:

Ansökan om dispens från det generella biotopskyddet som omfattar allén har inför granskning skickats till länsstyrelsen.

Miljöförvaltningen 21-10-07

Ljudmiljö

Miljöförvaltningen ser en viss risk för att den nya simhallen kan komma att generera ökad trafik på kringliggande vägar såsom Gamla Särövägen och Gärdesvägen. Vår bedömning är dock att ökningen kommer att ha en marginell betydelse på bullernivåer vid befintliga bostäder och vi anser inte att någon vidare utredning behöver göras.

Naturmiljö

Miljöförvaltningen bedömer att planförslaget på ett tillräckligt sätt säkerställt att naturvärden skyddas och bevaras.

Markmiljö

Miljöförvaltningen ser inga problem med att provtagningen sker i ett senare skede. Vi har ingen indikation på eller misstanke om föroreningar i området.

Kommentar:

Noteras. Miljöteknisk undersökning är efter samrådet utförd. Denna bekräftar att det inte finns några föroreningar som överskrider känslig markanvändning.

Miljö- och klimatnämnden 21-10-19

Miljö- och klimatnämnden tillstyrker fortsatt planarbete.

Kommentar:

Noteras.

Idrotts- och föreningsnämnden 21-10-29

Förvaltningens bedömning är att planförslaget möjliggör en simhall inom kategorin lokalbad. Förslaget tar också hänsyn till den behovsbeskrivning som upprättats av förvaltningen tillsammans med aktörer som representerar målgrupper för anläggningen. Simhallen ska spegla kommunuppdraget för idrotts- och föreningsförvaltningen där verksamheten utgår från tre delar, lek och motion, simkunnighet samt föreningsliv. Behoven för dessa tre uppfylls i hög grad genom planförslaget och kan höjas ytterligare genom en framtida utbyggnad.

- Genom fler flexibla ytor med bättre tillgänglighet tillgodoses flera målgruppers önskemål och möjlighet att nyttja anläggningen. Eftersom det i första skedet inte byggs någon lekbassäng krävs det lekutrustning i form av mobila lösningar för barn och unga.
- Medlemsantalet inom föreningslivet som nyttjar befintlig simhall växer. För att kunna anordna uppvisningar och mindre tävlingar behövs åskådarplatser för ca

100–150 personer. I planförslaget finns utrymme och plats för mobila läktare inritat vilket är positivt.

- Förvaltningens mål med anläggningen är bland annat att det ska vara ändamålsenlig med praktiska lokaler och faciliteter, men också säker och gästvänlig. Genom förslaget förbättras den sociala miljön med hjälp av bättre kopplingar för gång- och cykel, belysning, tydliga entréer och att en tidigare baksida nu aktiveras.
- Befintlig simhallsbyggnad sitter ihop med två sporthallsbyggnader. Vid konverteringen från bad till aktivitetshall är det viktigt att få ihop helheten. Det är då betydelsefullt att både se över vilka behov som finns inom föreningslivet men också hur verksamheterna kan kompletteras för att locka nya besökare till anläggningen.
- Det är viktigt att de spontana ytorna utomhus beaktas och bibehålls för att kunna skapa mötesplatser både inne- och utomhus. Vid anläggandet av bostadsnära park behövs tät dialog med Park- och naturförvaltningen för att få ett sammanhängande område med ett brett aktivitetsutbud för besökarna.
- Simhallen har nått sin tekniska livslängd och går långt ner på reserven, vilket gör att de största riskerna som idrotts- och föreningsförvaltningen ser är förseningar. Förvaltningen har därför planerat för att upphandla projektering och entreprenad innan detaljplanen vinner laga kraft. Detta för att kunna påbörja byggprocessen så snart klartecken ges och inte tappa mer tid.

Kommentar:

Noteras.

Räddningstjänsten Storgöteborg 21-09-22

Överväganden

Riskhänsyn

RSG har inte kännedom om några transportleder för farligt gods eller verksamheter som omfattas av Lagen (2010:1011) om brandfarligt och explosiva varor i planområdets närhet.

Brandvatten

Enligt planbeskrivning ska den dricksvattenledning som går genom planområdet flyttas. Enligt RSG:s kartstöd finns det i dagsläget en brandpost på denna ledning som behöver ersättas.

RSG har inte kännedom om kapacitet för brandposterna i området och ser gärna att kapacitet eller områdestyp framgår i planbeskrivningen.

Framkomlighet

Planområdet är tillgängligt via Gärdesvägen.

Bedömning

RSG har synpunkter kring brandvatten som behöver beaktas.

Kommentar:

Kretslopp och vatten anser att simhallen har en låg brandbelastning vilket ger en släckvattenförbrukning på 10 l/s.

Kapaciteten i närmaste brandpost och ledningsnät uppfyller kravet på brandvatten på 10 l/s.

Uppgifterna förs in i planbeskrivningen under avsnitt *Risk och störningar*

Göteborg energi

Göteborg Energi Nät AB (GENAB)

Vi har tagit del av ovanstående ärende och har inget att erinra.

Kommentar:

Noteras.

Göteborg Energi Fjärrvärme och Fjärrkyla samt Signalkablar

Göteborg Energi fjärrvärme och fjärrkyla finns inte i området och har inget att erinra.

Kommentar:

Noteras.

Göteborg Energi Gasnät AB (GEGAB)

Göteborg Energi gasnät AB har ingen gas i området och har inget att erinra.

Kommentar:

Noteras.

Göteborg Energi GothNet AB

Vi är intresserade av att delta i kommande projektering för att tillgodose behovet av fibertjänster inom planen. Optofiberkablar får inte flyttas eller för övrigt behandlas utan samråd med ledningsägare.

Anmälan om skadad optofiberkabel ska rapporteras omedelbart oavsett tid på dygnet. Innan markarbeten eller återställningsarbeten påbörjas i anslutning till optofiberkablar ska anmälan göras enligt nedan.

Återfyllning av schakt ska utföras enligt respektive väghållares bestämmelser. I övrigt gäller EBR publikation KJ 41.

Friläggning av optofiberkablar får ske först efter kontakt enligt nedan. Optofiberkablarna måste efter friläggning skyddas på ett betryggande sätt, så att de inte utsätts för skada eller risk för stöld.

Kommentar:

Noteras.

Skanova (Telia Company) AB, 21-09-03

Skanova har inga anläggningar inom detaljplaneområdet och har därför inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

Västtrafik, 21-09-21

Vi ställer oss positiva till planen. Vi ser inte att den påverkar kollektivtrafiken i området då den ersätter befintlig simhall. Hållplatsen Hovås Nedre som ligger precis söder om planområdet kommer att ligga närmare det nya badet och inom 100 meters avstånd från entrén. Möjligheten att nå anläggningen till fot och med cykel är god då den ligger i direkt anslutning till gc-tunneln under Lv158.

I samband med planens genomförande vore det önskvärt att det ge tunneln en upprustning med kraftigare ljussättning.

Det är viktigt att planen värnar om det spårreservat som löper parallellt med Länsväg 158. Detta reservat kan bli aktuellt att tas i bruk för kollektivtrafik under simanläggningens livslängd (50 år).

Kommentar:

Noteras. Planen påverkar inte det spårreservat Västtrafik hänvisar till.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Länsstyrelsen

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:

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

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till de ovannämnda ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör människors hälsa och säkerhet, risken för olyckor, översvämning och erosion samt MKN-vatten behöver hanteras i en godtagbar utsträckning i enlighet med det som skrivs nedanför:

Markmiljö

Föreslagna markanvändning kräver att marken ska beredas för känslig markanvändnings (KM) nivå. Länsstyrelsen uppmärksammar att generellt överstiger yttlig jord Naturvårdsverkets värden något för KM. I planbeskrivning framgår att en miljöteknisk utredning kommer genomföras för att ta fram en bild av markföroreningar i området. Länsstyrelsen anser att dessa utredningar behöver göras innan fortsatt planarbete. För att underlätta och tydliggöra vilka massor som ska hanteras ska även en eventuell riskbedömning med platsspecifika riktvärden för området tas fram. Om föroreningar konstateras ska då en planbestämmelse införas om att marken ska saneras till aktuell markanvändning innan startbesked kan ges för byggnation.

Kommentar:

En miljöteknisk utredning har sedan samrådet tagits fram. Denna konstaterar att inga markföroreningar som överskrider känslig markanvändning påträffats. Ingen bestämmelse som villkorar startbesked kommer därför föras in i plankartan.

Översvämningsrisker

Det framgår av planbeskrivning att placering av den föreslagna byggnaden är säkrast ur ett skyfallsperspektiv men krävs att det kompletteras med följande åtgärder:

- höjdsättning av byggnader sker i enlighet TTÖP1
- lågpunkten i nordöstra delen bevaras
- jordvall i södra delen bevaras eller ersätts med en annan barriär

Länsstyrelsen anser att ovannämnda åtgärder är nödvändiga för att göra markanvändningen lämplig ur översvämningsperspektiv. Därför ska de säkerställas i detaljplanen på ett godtagbart sätt om inte planförslaget kan redovisa att konsekvenserna vid skyfall utan åtgärder kan ändå bli acceptabel.

Kommentar:

Ur ett skyfallsperspektiv är placering av simhallen lämplig utan någon risk för översvämnning med förutsättningen att höjdsättning enligt TTÖP:en tillämpas. Höjdsättning enligt TTÖP uppnås för befintliga marknivåer. Kretslopp och vatten är konsulterade i frågan och bekräftar att byggrätt för simhallen, utan åtgärder är acceptabel.

För att inte påverka skyfallssituationen är det viktigt att lågpunkten i den nordöstra delen av planområdet där Otterbäcken rinner inte fylls igen. Lågpunkten fyller en viktig funktion om vattennivån i Otterbäcken ökar vid exempelvis ett skyfall. Lågpunkten är försedd med prickmark i plankartan och inga åtgärder i form av stabilitetshöjande- eller erosionsförebyggande åtgärder behöver utföras som en konsekvens av genomförandet av planförslaget.

Jordvallen i södra delen av planområdet fungerar som en barriär för skyfall. Det är därför viktigt att bevara den eller ersätta den med annan barriär för att inte förvärra situationen i tunneln under Gärdesvägen och Säröleden. Jordvallen förläggs inom prickmark. På jordvallen löper en trädrad som omfattas av det generella biotopskyddet för allé. Ingen ansökan om dispens, för träden på vällen, kommer att sökas.

MKN för vatten

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget kan godtas utifrån perspektivet MKN Vatten, under förutsättning att Staden vidtar de åtgärder som föreslås i Dagvatten och skyfallsutredningen för att uppnå en hållbar dagvattenhantering. Detta på grund av att Otterbäcken är klassad som en känslig recipient.

Länsstyrelsen anser att mark avsedd för dagvattenhantering bör reserveras och i möjligast mån förses med en bestämmelse på plankartan.

Kommentar:

Erforderlig yta för fördröjning av dagvatten säkras i och med prickmark förlagd öster om byggrätt för besöksanläggning. Ytan överensstämmer med förslag på dagvattenhantering som tagits fram i dagvatten- och skyfallsutredningen.

Dagvattenhantering – erosionsrisker

Otterbäcken som har erosionsproblem ställer ett högre krav på fördröjning av dagvatten innan utsläppet. Det är av stor vikt att inför fortsatt planarbete ska det utredas hur mycket utökad flöde klarar bäcken. Vidare vilka fördröjningsmöjligheter som krävs för att situationen inte förvärras vid och efter exploatering.

Länsstyrelsen håller med Göteborgs Stad att ytterligare utredningar behöver göras för att säkerställa om föreslagen fördröjning är tillräckligt för att inte påverka erosionen i Otterbäcken.

Kommentar:

VA- och dagvattenutredningen visar på möjligheterna att säkerställa tillräcklig fördröjning av dagvatten inom planområdet. Vilken säkerställer att avrinning av dagvatten från detta inte ökar från dagens volymer.

Den geotekniska utredningen visar på att det inte finns några problem med erosion i Otterbäcken inom eller i nära anslutning till planområdet.

Kretslopp och vatten har efter samrådet ändrat sitt utlåtande angående risk för erosion i Otterbäcken och dagvatten- och skyfallsutredningen uppdaterats. De anser inte längre att risk för erosion föreligger i och med förslag på dagvattenhantering

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt. (standard, efter 1 januari 2015)

Naturmiljö

Länsstyrelsen anser att detaljplanen har anpassats till de naturvärdena i området men vill betona vikten av att beakta utsläppet till Otterbäcken.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

T ex parallella eller efterföljande prövningar som krävs enligt Miljöbalken 9 kap. (miljöfarlig verksamhet), 11 kap. (vattenverksamhet), 7 kap. (skyddade områden), KML

Kommentar:

Noteras.

Vattenverksamhet

I det geotekniska utlåtandet som har bifogats till planhandlingarna, beskrivs att ”området är relativt plant med jorddjup som bedöms variera mellan ca. 10–20 m. Sannolikt behöver planerad byggnad pågrundläggas till fast botten/berg med fribärande bottenplatta.”

Länsstyrelsen uppmärksammar att vid pålning och anläggande av byggnader med djup grundläggning kan bortledning av grundvatten under anläggningsskedet och/eller driftskedet bli aktuellt. Därför upplyser Länsstyrelsen att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap Miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning.

Kommentar:

Noteras.

Markavvattning

Det framgår av dagvatten- och skyfallsutredningen att jordvallen i södra delen av planområdet fungerar som en barriär för skyfall. Och att det är därför viktigt att bevara den eller ersätta den med annan barriär för att inte förvärra situationen i tunneln under Gärdesvägen och Säröleden.

Åtgärder som utförs för att skydda mot vatten med avsikt att varaktigt öka en fastighets lämplighet för till exempel bebyggelse kan innebära markavvattning enligt 11 kap. miljöbalken. Till exempel att anlägga en vall eller annan anläggning i eller vid vattenområde som skydd mot vatten kan därför innebära markavvattning.

Länsstyrelsen rekommenderar att frågan om att utreda krav på åtgärder som innebär markavvattning prioriteras. Fortsatt planarbete behöver beskriva vilka fastigheter som är berörda. I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och om så avses utföras krävs dispens och tillstånd från Länsstyrelsen

Kommentar:

Jordvallen förläggs inom planbestämmelsen prickmark. På jordvallen löper en trädrad som omfattas av det generella biotopskyddet för allé. Ingen ansökan om dispens, för träden på vallen, kommer att sökas. Inga planer finns på att ta bort jordvallen.

Behovsbedömning

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

Kommentar:

Noteras.

Statens geotekniska institut, 21-09-07

SGI har ur geoteknisk säkerhetssynvinkel inga invändningar mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

Trafikverket 21-09-15

Trafikverket har inga synpunkter

Kommentar:

Noteras.

Lantmäterimyndigheten, 21-09-15

När det gäller fastighetsbildning tas i planbeskrivningen upp vem som ska ansöka om respektive förrättning men inte vem som ska bekosta dem.

I den tabell som redovisas under fastighetsrättsliga konsekvenser på sida 27 i planbeskrivningen framgår att ca. 190 m² ska överföras från marksamfälligheten Hovås s:4 till kommunalägda fastigheter. Angående ändamålet för kvartersmarken den är nu utlagd som R – Besöksanläggningar. Beteckningen R används för verksamheter som vänder sig till besökare, t.ex. naturrum, konserthus, teater, hotell, golfbana och andra sportanläggningar. Vissa kulturella och vanligtvis icke-kommersiella ändamål, som t.ex. museer och folkparker, torde vara att anse som allmän kvartersmark. Detsamma gäller för idrottsanläggningar som inte är av kommersiellt intresse. Nu betyder plankartans R ”Besöksanläggningar” vilket knappast kan se som ”allmän kvartersmark” och då torde det inte finnas några inlösenregler i PBL eller FBL som är tillämpliga.

Detta innebär att det inte torde vara möjligt att få åtkomst till marken utan att en frivillig överenskommelse om fastighetsreglering träffas mellan Kommunen som markägare och deläggande fastighetsägare i Hovås s:4. För att kunna lösa in berört område av Hovås s:4 utan överenskommelse torde krävas att antingen området i fråga läggs ut som allmän plats GC-väg eller att det införs en fastighetsindelade bestämmelse som möjliggör marköverföringen eller att ändamålet besöksanläggningar byts ut mot ett ändamål som tydliggör att det är allmän kvartersmark där inlösenregler finns som menas.

I tabellen på sidan 27 verkar det som om markanvändningen ska vara allmän platsmark, gång- och cykel när det i själva verket avser kvartersmark för besöksanläggningar. Borde ändras i kolumnen ”Markanvändning”.

Kommentar:

Bekostande av förrättningar förtydligas i planbeskrivningen.

Marken som i samrådshandlingarna skulle överföras från marksamfälligheten Hovås s:4 inkluderas inte längre av planförslaget.

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.

1. Samverkansgruppen – de närboende, 21-10-07

Vi anser inte att den trafikutredning som gjorts är tillfredställande då ingen hänsyn tagits till det antalet ökande besökare som vi tror kommer tillkomma, då den nya simhallen är klar. Två anläggningar varav den ena är en ny med samma antal p-platser som tidigare. Det får vi inte att gå ihop.

Vi befarar även att trafiken kommer att öka på Otterbäcksvägen/Askims kyrkväg då besökare kommer nyttja p-platserna framför gymnastikhallen vid Hovåsskolan. Här vill vi närboende ha ett ytterligare fartdämpande trafik hinder då stressade fordonsförare brukar komma upp i ansenliga hastigheter med fara för våra barn. Det kan med fördel upprättas t ex utanför Askims kyrkväg 4 eller Askims kyrkväg 6. Små barn behöver bilar med små hastigheter.

Kommentar:

Antalet besökare till simhallen kommer inte att öka eftersom den befintliga simhallen ska avvecklas. Om lokalerna som huserar befintligt bad kommer att användas till någon annan verksamhet i framtiden så behöver en ny mobilitets- och parkeringsutredning tas fram för denna användning. I det fallet kommer det att behöva tillskapas fler parkeringsplatser.

Mobilitets- och parkeringsutredningen har beräknat att det finns ett tillräckligt utbud av parkeringsplatser framför befintlig simhalls entré. Att personer skulle vilja ta en omväg för att parkera längre bort på tillståndsplatserna framför gymnastikhallen är osannolikt. Om så ändå skulle vara fallet innebär det en marginell ökning av trafiken på Otterbäcksvägen / Askims kyrkväg. I tillägg tillhör dessa gator Askims vägförening och det är därför de som har möjlighet och rättighet att sätta upp hastighetsdämpande åtgärder på gatan.

Ingen tillfredställande utredning har gjorts beträffande den ljudkorridor som kommer att uppstå mellan badmintonhallen och den nya simhallen vilket i sin tur leder till att buller och ljud från 158an kommer att förstärkas om inte adekvata ljuddämpande åtgärder vidtas. Vårt förslag är en ljuddämpande glasvägg som går omlott.

Kommentar:

Sakkunnig på Miljöförvaltningens bedömning är att den totala effekten av simhallens inverkan är positiv för ljudmiljön. Den kommer ha en avskärmande effekt på trafikbullret från väg 168.

Inga ytterligare GC-banor behövs! Befintliga GC-banor duger för transport till och från simhallen och kan rustas upp.

Kommentar:

Befintlig cykelbana längs Gärdesvägen kommer att breddas. Förslag till ny cykelbana genom området till Otterbäcksvägen/Askims kyrkväg är inte

längre aktuellt i och med granskningshandlingarnas utformning, som skiljer sig från samrådshandlingarna.

Lekplatsen invid bäcken. Det växer två invasiva arter vid Bäckan, Parkslide och Jättebalsamin. Hur är det tänkt att dessa skall röjas?

Kommentar:

Det finns ingen plan för hur refererade arter ska bekämpas.

Vi stödjer förslaget att ägarna till fastigheten 57:221 skall ha en handikappvänlig infart sin fastighet och att gränsen för det föreslagna parkområdet justeras med 10 meter söderut.

Kommentar:

Planförslagets genomförande försämrar inte möjligheten att som rörelsehindrad komma till fastigheten. Parkmarken har i granskningshandlingarna reducerats i anslutning till den fastighet ni refererar till, marken planeras dock inte som kvartersmark för bostad utan lyfts ur planområdet. Nuvarande bestämmelse i gällande byggnadsplan kommer därmed fortsätta gälla.

Fastighetsägare, Hovås 57:221

Vi har följande att anföra:

1. Vi behöver en handikappvänlig infart till vår fastighet.

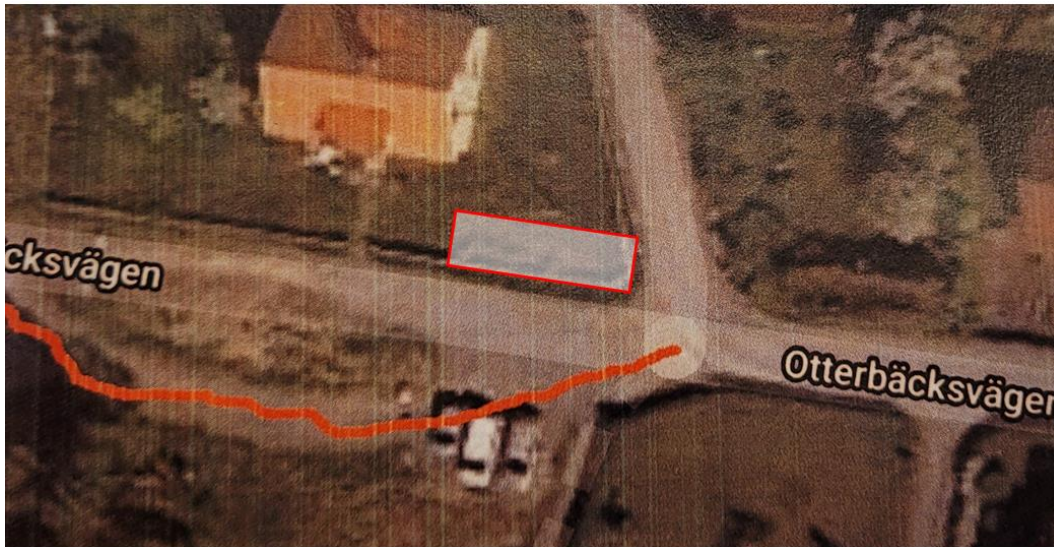
Kommentar:

Planförslagets genomförande försämrar inte möjligheten att som rörelsehindrad komma till fastigheten. Möjlighet att tillskapa ny infart till fastigheten finns i dagsläget, inget i planförslaget hindrar anläggande av ny infart. Se vit rektangel med röd kontur för exempel.

2. Den föreslagna nya GC-banan just söder om vår fastighet motsätter vi oss.
 - a. Dels på grund av ovan nämnda anledning men även på grund av att vi inte vill ha ytterligare motorbuller från t ex. mopeder, vilket skapar en olägenhet för oss.
 - b. Huset ligger där det ligger och vi kan inte flytta på det. Däremot kan ni flytta parkgränsen 10 meter längre söderut.
 - c. Vi anser att befintliga GC-banor är fullt tillräckliga. Det behövs ingen ytterligare GC-bana.
 - d. Framhärdat kommunen trots allt med att anlägga GC-bana kan den möjligen placeras enligt bifogad kartbild (se det röda strecket) på den redan anlagda grusvägen cirka 10 meter söder från vår tomtgräns.

Kommentar:

Planområdet är i granskningshandlingarna ändrad till att inte omfatta det område ni refererar till och någon ny gång- och cykelbana längs tomtgräns planeras inte längre.



3. Vi är mycket positiva till förslaget (som framkommit vid tidigare samrådsmöte) om att bilder ”från förr” i Askim/Hovås skulle kunna pryda väggar i den nya simhallen. Askims hembygdsförening har en hel del kvalitativa bilder som de troligen delar med sig v och vi hoppas att föreningen blir kontaktad av Er.

Kommentar:

Informationen om tillgängliga bilder hos Askims hembygdsförening har framförts till ansvarig projektledare för simhallen.

Ändringar

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

- Utöver mindre justeringar föreslås följande: Planområdet har reducerats och omfattar inte längre Hovås s:4.
- Planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter gällande kapacitet i brandposter
- Kommentar gällande Utformningen av avfallshanteringen ska följa riktlinjer och krav i stadens skrift *Gör rum för miljön* har infogats i planbeskrivningen.

Mari Tastare
Planchef

Daniela Kragulj Berggren
Projektledare



Lista över samrådskretsen

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Dagvatten Kretslopp och vatten

Fastighetsnämnden/kontoret

Grundskoleförvaltningen

Göteborg Energi GothNet AB

Göteborg Energi Nät AB

Idrotts- och
föreningsnämnden/förvaltningen

Kulturnämnden/förvaltningen

Miljö- och
klimatnämnden/Miljöförvaltningen

Namnberedningen och GDA
adresser

Park- och
naturnämnden/förvaltningen

Räddningstjänsten Storgöteborg

Stadsområde 03 Sydväst

Trafiknämnden/kontoret

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

Statens geotekniska institut

Trafikverket

Västrafik AB

Sakägare

Askims församling

Heimstaden Exploatering AB

Boende på Otterbäcksvägen 2

Boende på Askims Kyrkväg 6

Boende på Askims Kyrkväg 8

Boende på Gamla Särövägen 2

Boende på Askims Kyrkväg 4

Boende på Askims Kyrkväg 4

Boende på Otterbäcksvägen 1 A

Övriga

Göteborgs Stift

Göteborgs Begravningsamfällighet

Göteborgs ornitologiska förening

Funktionsrätt Göteborg

Naturskyddsföreningen i Gbg

Kyrkogårdsförvaltningen i Göteborg

Askims GA:25



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Nirmala Blom-Adapa
Arkitekt
010 224 4789
nirmala.blom-adapa@
lansstyrelsen.se

Samrådsyttrande
2021-10-05

Diarienummer
402-38221-2021

Sida
1(4)

Göteborg Stad
stadsbyggnadskontoret
sbk@sbk.goteborg.se
Ert diarienummer 0419/18

Förslag till detaljplan för simhall vid Gärdesvägen inom stadsdelen Askim - Hovås i Göteborg, Västra Götalands län

Handlingar daterade juni 2021 för samråd enligt 5 kap. 11 (7a §) plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Planförslaget syftar till att bidra positivt till den boendemiljön inom området. Nedanför lyfter Länsstyrelsen fram en del kompletteringar som ska göras inför fortsatt planering.

Följande förutsättningar krävs för att ett genomförande av bebyggelse enligt planförslaget kan accepteras:

- Planen möjliggör känslig markanvändning (KM) vilket kräver att behov av sanering måste klarläggas och även nödvändiga åtgärder säkerställas i planen.
- Dagvattens recipienten Otterbäcken är känslig för erosion, därför ska belastning på bäcken utredas.
- Fördröjning av dagvatten krävs innan utsläpp vid planerad exploatering.
- Ur översvämningsperspektiv måste nödvändiga åtgärder säkerställas i planen för att göra markanvändning lämplig.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet eller till risken för olyckor, översvämnung eller erosion samt miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

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

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

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

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

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till de ovannämnda ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör människors hälsa och säkerhet, risken för olyckor, översvämning och erosion samt MKN-vatten behöver hanteras i en godtagbar utsträckning i enlighet med det som skrivs nedanför:

Markmiljö

Föreslagna markanvändning kräver att marken ska beredas för känslig markanvändnings (KM) nivå. Länsstyrelsen uppmärksammar att generellt överstiger yttlig jord Naturvårdsverkets värden något för KM. I planbeskrivning framgår att en miljöteknisk utredning kommer genomföras för att ta fram en bild av markföroreningar i området. Länsstyrelsen anser att dessa utredningar behöver göras innan fortsatt planarbete. För att underlätta och tydliggöra vilka massor som ska hanteras ska även en eventuell riskbedömning med platsspecifika riktvärden för området tas fram. Om föroreningar konstateras ska då en planbestämmelse införas om att marken ska saneras till aktuell markanvändning innan startbesked kan ges för byggnation.

Översvänningsrisker

Det framgår av planbeskrivning att placering av den föreslagna byggnaden är säkrast ur ett skyfallsperspektiv men krävs att det kompletteras med följande åtgärder:

- höjdsättning av byggnader sker i enlighet TTÖP¹
- lågpunkten i nordöstra delen bevaras
- jordvall i södra delen bevaras eller ersätts med en annan barriär

Länsstyrelsen anser att ovannämnda åtgärder är nödvändiga för att göra markanvändningen lämplig ur översvänningsperspektiv. Därför ska de säkerställas i detaljplanen på ett godtagbart sätt om inte planförslaget kan redovisa att konsekvenserna vid skyfall utan åtgärder kan ändå blir acceptabel.

MKN för vatten

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget kan godtas utifrån perspektivet MKN Vatten, under förutsättning att Staden vidtar de åtgärder som föreslås i *Dagvatten-*

¹ Översiktsplan för Göteborg, Tematiskt tillägg för översvänningsrisker

och *skyfallsutredningen* för att uppnå en hållbar dagvattenhantering. Detta på grund av att Otterbäcken är klassad som en känslig recipient.

Länsstyrelsen anser att mark avsedd för dagvattenhantering bör reserveras och i möjligast mån förses med en bestämmelse på plankartan.

Dagvattenhantering – erosionsrisker

Otterbäcken som har erosionsproblem ställer ett högre krav på fördröjning av dagvatten innan utsläppet. Det är av stor vikt att inför fortsattplanarbete ska det utredas hur mycket utökad flöde klarar bäcken. Vidare vilka fördröjnings möjlighet som krävs för att situationen inte förvärras vid och efter exploatering.

Länsstyrelsen håller med Göteborgs Stad att ytterligare utredningar behöver göras för att säkerställa om föreslagen fördröjning är tillräckligt för att inte påverka erosionen i Otterbäcken.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt. (standard, efter 1 januari 2015)

Naturmiljö

Länsstyrelsen anser att detaljplanen har anpassats till de naturvärdena i området men vill betona vikten av att beakta utsläppet till Otterbäcken.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

T ex parallella eller efterföljande provningar som krävs enligt Miljöbalken 9 kap. (miljöfarlig verksamhet), 11 kap. (vattenverksamhet), 7 kap. (skyddade områden), KML

Vattenverksamhet

I det *Geotekniska utlåtandet* som har bifogats till planhandlingarna, beskrivs att ”området är relativt plant med jorddjup som bedöms variera mellan ca. 10–20 m. Sannolikt behöver planerad byggnad på grundläggas till fast botten/berg med fribärande bottenplatta.”

Länsstyrelsen uppmärksammar att vid pålning och anläggande av byggnader med djup grundläggning kan bortledning av grundvatten under anläggningsskedet och/eller driftskedet bli aktuellt. Därför upplyser Länsstyrelsen att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap Miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning.

Markavvattning

Det framgår av *Dagvatten- och skyfallsutredningen* att jordvallen i södra delen av planområdet fungerar som en barriär för skyfall. Och att det är därför viktigt att

bevara den eller ersätta den med annan barriär för att inte förvärra situationen i tunneln under Gärdesvägen och Säröleden.

Åtgärder som utförs för att skydda mot vatten med avsikt att varaktigt öka en fastighets lämplighet för till exempel bebyggelse kan innebära markavvattning enligt 11 kap. miljöbalken. Till exempel att anlägga en vall eller annan anläggning i eller vid vattenområde som skydd mot vatten kan därför innebära markavvattning.

Länsstyrelsen rekommenderar att frågan om att utreda krav på åtgärder som innebär markavvattning prioriteras. Fortsattplanarbete behöver beskriva vilka fastigheter som är berörda. I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och om så avses utföras krävs dispens och tillstånd från Länsstyrelsen

Behovsbedömning

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

Detta ärende har planhandläggare Maria Freiholtz beslutat och arkitekt/planhandläggare Nirmala Blom-Adapa föredragit. I ärendets beredning har även företrädare från avdelningarna för miljöskydd, naturvård och vattenvård samt enheterna för samhällsskydd och beredskap och kulturmiljö/ Tvärgrupp Göteborg-Länsstyrelsen medverkat.

Maria Freiholtz

Nirmala Blom-Adapa

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Kopia till:

trafikverket@trafikverket.se
sgi@swedgeo.se

Länsstyrelsen/
Naturavdelningen
Miljöskyddsavdelningen
Samhällsavdelningen
Vattenavdelningen
Funktionschef Plan och bygg