



---

## Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2020-08-20  
Diarienummer: 0643/14  
Aktbeteckning: 2-5560

Ulrika Lindahl  
Telefon: 031-368 18 87  
E-post: [ulrika.lindahl@sbk.goteborg.se](mailto:ulrika.lindahl@sbk.goteborg.se)

## Detaljplan för bostäder vid Lilla Danska Vägen samt ändring av detaljplan för delar av stadsdelarna Bö och Lunden i Göteborg

## Samrådsredogörelse

### Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 6 november 2019 – 3 december 2019.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på stadsdelsbiblioteket i Härlanda-Örgryte. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: [www.goteborg.se/planochbyggprojekt](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt).

### Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak byggnadernas volym och relation till omgivande bebyggelse, påverkan på träd och naturvärden, parkeringstalet och bristen på skol- och förskoleplatser i närområdet. Lantmäteriet saknar en lämplighetsprövning kopplad till detaljplaneändringen.

Sakägare och boende i närområdet oroar sig dessutom för påverkan under byggtiden, ökad trafik och påverkan på skolentréer, insyn och skuggning.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte strider mot någon av prövningsgrunderna. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. Med tanke på den beskrivna omfattande bergschaktningen betonar länsstyrelsen vikten av att beakta och säkerställa skyddsåtgärder på ett lämpligt sätt.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att bebyggelseförslaget efter en viss omarbetning nu är bättre anpassat till bebyggelsen längs Lilla Danska Vägen. Det innebär att det högsta av de tre husen sänkts med motsvarande två våningar mot Lilla Danska Vägen, samtidigt som volymen dras ut något i västlig riktning.

Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivningar av och eventuella konsekvenser för träd inom, och i relevanta fall utanför, planområdet. Befintliga grönytor inom planområdet utgörs av trädgårdar inom redan planlagd kvartersmark, avsedd att användas för bostäder. Befintliga träd och trädgårdsytor

har inte bedömts ha ett sådant värde som motiverar att vegetationen inom privat kvartersmark särskilt ska regleras med planbestämmelser.

Detaljplanens nuvarande parkeringstal ligger i den högre delen av aktuellt spann eftersom avståndet samt höjdskillnaderna till service av olika slag bedöms vara sådana att de inte motiverar avdrag på parkeringstalet. Detta är baserat på den situation som råder under framtagande av planförslaget. När parkeringstalet fastställs i bygglovsskedet bör hänsyn tas till planerad och eventuellt då utbyggd service.

Detaljplanen innehåller så få bostäder att den i sig inte genererar något behov av förskola som måste tas omhand inom planområdet. Behovet som genereras av detaljplanen är inte heller så stort att det bedöms olämpligt att gå vidare med planarbetet enligt gällande förslag.

Den ökning av trafiken längs Lilla Danska Vägen som de nya bostäderna innebär bedöms inte bli sådan att trafiksituationen blir ohållbar eller problematisk. I den pågående detaljplanen för bostäder och verksamheter vid Lilla Danska Vägen och Skogshyddegatan studeras trafiksituationen vid Katolska skolan och eventuella åtgärder på Lilla Danska Vägen.

Förtätningsprojekt i befintliga tätbebyggda områden medför påverkan på solljus och insyn, samt störningar under byggperioden. Kontoret bedömer att påverkan i detta fall inte utgör en betydande olägenhet. Planbeskrivningen kompletteras med texter om solljus och dagsljus. Frågor kring omgivningspåverkan som risk för grundvattenpåverkan och markrörelser hanteras i bygglovsprocessen då byggherren ska redovisa projekterad grundläggning och en detaljerad riskanalys. Byggherren ansvarar för att ingen omgivningspåverkan sker med anledning av den nya exploateringen, varken i byggskedet eller efter färdigställandet.

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

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetsägare och berörda kommunala förvaltningar 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.**

#### **1. Fastighetsnämnden**

Fastighetskontoret har inget att erinra mot samrådshandlingen.

**Kommentar:**

Noteras.

#### **2. Kretslopp- och vattennämnden**

Kretslopp och vatten ser inga behov av ändringar i samrådshandlingarna gällande VA och avfall men vill poängtera att ekonomin endast är uppskattad i nuläget och troligen kommer ändras i senare skede.

**Kommentar:**

Noteras. Yttrandet översänds till exploatören och berörda förvaltningar för beaktande under genomförandet av planen.

#### **3. Kulturnämnden**

På den ena tomten ligger idag en trävilla som flyttats till platsen på 1960-talet. Den ska ursprungligen ha legat vid Nobelplatsen, vid Östra kyrkogården. Där låg tidigare den s.k. Tjörbostaden med enklare bebyggelse utanför stadsgränsen, men också enskilda hus med högre standard. När den flyttades till sin nya plats ställdes den sannolikt på en ny grund och renoverades till samtidens standard. Den har trots detta behållit mycket av sin ursprungliga karaktär. Det är en timrad byggnad med panelarkitektur av sekelskiftes-karaktär. Kulturförvaltningen vill starkt förorda en flytt av byggnaden framför en rivning.

Skalan på den planerade bebyggelsen behöver studeras. Den föreslagna bebyggelsen innebär en betydligt kraftigare exploatering än den nuvarande villabebyggelsen längs gatan. Sökanden bör vara öppna för att volymerna kan behöva minskas för att nå en god anpassning till platsen.

Ny bebyggelse på platsen behöver studeras utifrån hur väl den möter naturområdet på kullen och den intilliggande klassicistiska träbyggnaden ”Skogshyddan”. Det är viktigt för områdets helhetsverkan att en exploatering är mycket varsam med befintliga naturkvaliteter såsom uppvuxna träd och mjukslipade bergknallar i dagen. ”Skogshyddan” behöver få behålla relationen till ”skogen”.

**Kommentar:**

Efter samråd har planförslaget delvis arbetats om för att uppnå en bättre anpassning vad gäller skala och karaktär till befintlig och kommande bebyggelse längs Lilla Danska Vägen. Detta innebär att huset längst i norr, som tidigare var högst av de tre föreslagna byggnadskropparna, nu är lägre mot gatan och i stora

delar mot norr, där Skogshyddan ligger, vilket ger en bättre anpassning till den befintliga bebyggelsemiljön längs gatan med stora villor och Skogshyddan. I samband med denna omarbetning av volymen för det norra huset har huset dragits ut cirka 10 meter åt väster. Detta i kombination med den nya trappningen av huset bedöms ge ett möte mellan huset och berget i väster som blir mindre abrupt och brant. Planbeskrivningen har kompletterats med text och bilder som tydliggör det uppdaterade bebyggelseförslaget.

Huruvida den befintliga villan rivs eller flyttas någon annanstans regleras inte i detaljplanen. Villan bedöms inte ha sådana kulturhistoriska värden att skyddsbestämmelser är motiverade. På grund av flytten till planområdet ingår byggnaden inte i en sammanhängande bebyggelse från en epok och byggnadens ursprungliga utseende är förändrat. Eftersom fastighetsägaren kan ha rätt till ersättning eller inlösen om planen innebär att ett rivningsförbud eller skydd av särskilt värdefulla allmänna platser, byggnadsverk, tomter eller bebyggelseområden införs kan införandet av skyddsbestämmelser innebära kostnader för kommunen.

Yttrandet översänds till projektgruppen för detaljplanen för bostäder och verksamheter vid Lilla Danska Vägen och Skogshydegatan, som berör området mellan den aktuella detaljplanen och Skogshyddan.

#### **4. Miljö- och klimatnämnden**

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

#### **Naturmiljö**

Förslaget innebär en hög exploateringsgrad och har inte tagit hänsyn till det stora bokträdet som finns mitt i förslaget detaljplaneområde. Vi delar inte stadsbyggnadskontorets bedömning av naturmiljön på platsen. Miljöförvaltningen anser att naturvärden kopplat till de träd som kan komma att påverkas av ett genomförande av detaljplanen, både inom och utanför fastigheten för aktuell detaljplan, behöver beskrivas bättre, gärna i en trädinventering.

#### **Dagvatten**

Enligt beräkningarna i dagvattenutredningen uppnås målvärden och riktvärden för föroreningshalterna i dagvattnet efter rening i makadamdiken. Detaljplanen riskerar dock att medföra ökad belastning av näringsämnen till Delsjöbäcken. Vi anser att åtgärder som minskar utsläppen bör övervägas.

#### **Miljömål**

Miljöförvaltningen anser att beskrivningen av miljömålen behöver göras om, då vissa mål inte har beskrivits alls och andra inte beskrivits på ett fullt korrekt sätt. Även beskrivningen under stycket Påverkan på vatten behöver göras om, så att den beskriver detaljplanens påverkan på miljö kvalitetsnormen för vatten.

#### **Tilläggsyrkande**

Miljö- och klimatnämnden skickar även med ett tilläggsyrkande från MP och V till förvaltningens yttrande:

”Vi instämmer i förvaltningens yttrande till detaljplan för bostäder vid Lilla Danska Vägen, detaljplan II-2242, Bö, BN0643/14, men vill tillfoga våra synpunkter angående planerat parkeringstal för boende i de tillänkta bostadshusen. Bostäderna ligger i s.k. Mellanstad, där parkeringstalet normalt befinner sig mellan 0,4-0,8 platser per lägenhet. I planförslaget är parkeringstalet 0,8. För att uppnå den utsläppsminskning som krävs för att vi ska kunna nå klimatmålen behövs all uppmuntran till att använda annan kommunikation än egen bil. Vi ser inga godtagbara skäl till det höga parkeringstalet eftersom det i området finns goda allmänna kommunikationer, med buss som går var 4:e minut under stor del av dagen, god cykelinfrastruktur samt en bilpool 350 m från byggnaderna. Därför vill vi se en minskning av parkeringsplatser i detaljplanen, vilket även skulle innebära att den förgårdsmark som i detaljplaneförslaget planeras användas till parkeringsplatser istället kan vara en grönyta till förmån för den biologiska mångfalden i området och för de boendes trivsel. Fler bilar försämrar även trafiksäkerheten och minskning av parkeringsplatser skulle gynna barns möjlighet att gå och cykla i sitt närområde.”

#### **Kommentar:**

Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivningar av och eventuella konsekvenser för träd inom, och i relevanta fall utanför, planområdet. Befintliga grönytor inom planområdet utgörs av trädgårdar inom planlagd kvartersmark, avsedd att användas för bostäder. Befintliga trädgårdsytor med träd har inte bedömts ha ett sådant värde som motiverar att vegetationen inom privat kvartersmark särskilt ska regleras med planbestämmelser.

Åtgärder som minskar utsläppen i form av t.ex. biobäddar föreslås i dagvattenutredningen, men är inte ett krav då de utsläppsgränser som finns kan klaras även utan dem. Den felaktiga texten om att dagvattenanläggningarna behöver anmälas till miljöförvaltningen har tagits bort i dagvattenutredningen och planbeskrivningen.

Beskrivningen av miljömålen i planbeskrivningen har omarbetats, liksom beskrivningen under rubriken Påverkan på vatten.

Mobilitets- och parkeringsutredningen följer stadens riktlinjer och har granskats av trafikkontoret. Parkeringstalet ligger i den högre delen av aktuellt spann eftersom avståndet samt höjdskillnaderna till service av olika slag bedöms vara sådana att de inte motiverar avdrag på parkeringstalet. Detta är baserat på den situation som råder under framtagande av planförslaget. När parkeringstalet fastställs i bygglovsskedet bör hänsyn tas till planerad och eventuellt då utbyggd service i de närliggande detaljplanerna för Bostäder och verksamheter vid Prästgårdsängen och Bostäder, påbyggnader och verksamheter vid Danska Vägen. Andra åtgärder som kan sänka parkeringstalet är om exploatören förbinder sig att teckna avtal med staden om mobilitetsåtgärder. Detta är ett frivilligt åtagande som inte har bedömts som aktuellt av exploatören i nuläget.

Se även kommentar till yttrande nr. 5.

## **5. Park- och naturförvaltningen**

Längs Lilla Danska Vägen står flera grova bokträd på mark som förvaltas av park- och naturförvaltningen. Dessa träd får inte påverkas negativt av föreslagen

exploatering. Förvaltningen bedömer att minst ett par av bokträden längs gatan klassas som särskilt skyddsvärda träd enligt Naturvårdsverkets definition. En verksamhet eller åtgärd som kan komma att väsentligt ändra naturmiljön ska anmälas för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Avverkning av ett särskilt skyddsvärt träd bedöms ofta innebära en väsentlig ändring av naturmiljön.

Anmälan för samråd ska göras hos länsstyrelsen.

Förvaltningen bedömer även att samtliga bokträd längs gatan är del av en trädallé och att de uppfyller kriterierna för att omfattas av generellt biotopskydd. I det fall att ett biotopskyddat träd riskerar att påverkas av en åtgärd i dess närområde krävs dispens från länsstyrelsen.

Inom fastigheten, strax söder om det gula trähuset, växer ett grovt bokträd.

Förvaltningen bedömer att trädet kan ha en stamhålighet vid basen. Om så är fallet klassas även detta träd som ett särskilt skyddsvärt träd enligt Naturvårdsverkets definition. Detta träd omfattas då också av krav på samråd med länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Norr om det gula trähuset växer ett par almträd. Alm är listad som akut hotad enligt den svenska rödlistan. I det fall att almträden är friska bör de bevaras.

Den bostadsnära parken Vattentornsberget ligger ca 300 m nordväst om planområdet. Förvaltningen bedömer att parken är möjlig att nå för de boende utan att de behöver korsa en barriär. När det gäller tillgång till stadsdelspark är Lundenskogen belägen cirka 300 meter öster om planområdet. Prästgårdsängens stora byggnader och upphöjda gård upplevs dock som en barriär mellan Danska Vägen och Lundenskogen och parkens entréer mot väster ligger dessutom undanskymda. Det fortsatta arbetet med detaljplanen bör undersöka om Lundenskogens entréer behöver förtydligas så att parken blir fullt tillgänglig som stadsdelspark för de föreslagna bostäderna.

### **Bedömning ur ekonomisk dimension**

Planområdet består till största del av privatägd kvartersmark. Endast en smal markremsa mot Lilla Danska Vägen kommer att planläggas som allmän plats gata. Planförslaget innehåller ingen mark som kommer att förvaltas av park- och naturförvaltningen.

### **Bedömning ur ekologisk dimension**

Mark som idag har ekologiska värden, bland annat i form av uppvuxna träd, tas i anspråk och bebyggs. Andelen hårdgjord yta ökar. En nedtagning av rödlistade eller särskilt skyddsvärda träd som växer inom planområdet skulle innebära en stor förlust av ekologiska värden.

### **Bedömning ur social dimension**

Fler bostäder tillskapas i området vilket är positivt. Detta är dock ett område som redan idag har ont om plats i både skolor och förskolor och det är därför viktigt att beakta vilka behov av social service som uppstår om planförslaget genomförs.

### **Medskick till den fortsatta processen**

Vid ett genomförande av detaljplanen ska sakkunnig personal från park- och naturförvaltningen kontaktas för besiktning av Stadens träd och övervakning av schakt i närhet av dessa träd.

**Kommentar:**

Planbeskrivningens texter om allén längs Lilla Danska Vägen har kompletterats, bland annat med information om att sakkunnig personal från park- och naturförvaltningen ska kontaktas för besiktning av stadens träd och övervakning av schakt i närhet av dessa träd vid detaljplanens genomförande.

Vid besök med park- och naturförvaltningens biolog i mars 2020 noterades inga stamhåligheter på det grova bokträd som växer inom planområdet och som behöver avverkas vid planens genomförande. Trädets storlek gör att det klassas som en efterföljare, det vill säga ett träd som snart uppfyller naturvårdsverkets kriterier för särskilt skyddsvärda träd. Att ta ner trädet innebär en förlust av ekologiska värden och en negativ påverkan på förutsättningarna för biologisk mångfald, men att avverka detta träd bedöms inte få avgörande betydelse för livsmiljö eller spridningsvägar för andra växter och djur. Detsamma gäller för de almar som finns inom planområdet. Fastigheterna Bø 76:42 och 76:44 där bokträdet och almarna står utgör redan idag privat kvartersmark, med byggrätt för bostadsändamål. De kända naturvärdena på fastigheten bedöms inte påverka lämpligheten att höja exploateringsgraden.

Att förtydliga Lundenskogens entréer bedöms av stadsbyggnadskontoret vara en fråga som ligger utanför den aktuella detaljplanen.

Se även kommentar till yttrande nr. 6.

Yttrandet översänds till exploitören och berörda förvaltningar för beaktande under genomförandet av planen.

## **6. Stadsdelsnämnden Örgryte-Härlanda**

Stadsdelsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för Bostäder vid Lilla Danska Vägen med de synpunkter som redovisas nedan.

Platsen anses lämpa sig väl för utveckling av flerbostäder och det är positivt att planen medverkar till ett mer stadsmässigt stråk längs denna del av Danska Vägen med omnejd. Även om detaljplanen är en liten plan kommer den högst troligen generera ytterligare till behovet av skol- och förskoleplatser, råder brist på platser i området. Lösning för skolfrågan har i tidigare större detaljplaner hänvisats till möjlighet att bygga en ny grundskola på Ånäsfältet. Förvaltningen ställer sig frågande till hur detta ska lösas om eventuella planer på etablering av grundskola på Ånäsfältet inte kommer till stånd.

Kollektivtrafiken i området är god, på nära avstånd (cirka 200 m) från planområdet ligger hållplatsen Kärralundsgatan. Linje 60 och 62 förser området med trafik både mot centrum och till knutpunkterna Redbergsplatsen och Sankt Sigfrids plan. Linje 60 är en stombuss och går i tät trafik, dock är linjen ofta fullsatt i rusningstrafik. Med en ökad befolkning i området kan linjen behöva utvecklas, alternativt fler linjer behöva tillkomma.

Stadsdelsförvaltningen ställer sig frågande till parkeringstalet som mobilitets- och parkeringsutredningen kommit fram till. Den sammanvägda tillgängligheten har i utredningen bedömts som god, därmed anses parkeringstalet inte behöva vara det högsta (0.8) inom normalspannet för den parkeringstals-zon planen befinner sig inom. Vidare ser förvaltningen gärna att hänsyn tas till att planerade detaljplaner i närområdet kommer förbättra serviceutbudet på nära avstånd till planområdet. Exempelvis detaljplanen Bostäder, påbyggnader och verksamheter vid Danska Vägen som laga kraft och där centrumändamål tillåts i bottenplan. Om ett relativt högt parkeringsantal tillåts finns en risk att bilanvändandet ökar i området. Vidare avses det utredas om det är möjligt att stänga av Lilla Danska Vägen i norrgående riktning, under framtagande av detaljplan för intilliggande tomt. Därmed skulle en följd av detaljplanen kunna bli ökad trafik längst kringliggande smågator såsom Valåsgatan och utanför Böskolan, vilket inte är önskvärt.

Förvaltningen ser det som positivt att detaljplanen, tillsammans med andra pågående detaljplaner i närområdet, medverkar till att skapa en fortsättning av det stråk längst med Danska Vägen mellan Redbergsplatsen till att knyta samman till Sankt Sigfrids plan. Det ger även ytterligare underlag för att centrumverksamheter till bland annat Prästgårdsängen ska kunna utvecklas, vilket också är en förutsättning för att stråket ska bli levande och tryggt. Den kontinuerliga bebyggelsen ger möjligheter till nya mötesplatser och bidrar till en sammanhållen stad. Flerbostadshusen är även ett positivt tillskott till primärområdet Överås som idag har relativt homogent bostadsbestånd med utbredd småhusbebyggelse, även om planområdet ligger precis på gränsen till Lunden.

I Lunden, men även till viss del i Överås, finns få parker och grönområden i förhållande till befolkningstätheten. Framförallt saknas parkmiljöer med goda vistelsekvaliteter. Även om grönytorna inom planområdet inte är offentligt tillgängliga och inte kan nyttjas av kringboende, så kan det ur ekologisk synpunkt vara viktigt att bevara delar av det befintliga gröna stråket. I Överås uppfattas det gröna och lummiga intrycket som villaträdgårdarna ger, som en viktig kvalitet och identitetsskapare för området. Förvaltningen anser därför att gröna fasader och tak på tillkommande byggnader är önskvärt, för att både behålla tidigare intryck av grönska samt värdet av ekosystemtjänster. Även om det inte går att reglera i detaljplan eller ställa krav på privat aktör att genomföra kompensationsåtgärder, anser förvaltningen att detta är en lämplig åtgärd och ser gärna att den tas tillvara vid genomförandeskedet.

Övriga medskick som ligger utanför vad detaljplanen reglerar, är att det vore positivt med ett tillskott av större lägenhetsstorlekar i området. Framförallt har primärområdet Lunden ett överskott av små lägenheter och är det primärområde i stadsdelen som är befolkningsmässigt störst med 11 618 invånare (2018). En stor andel av dessa är unga vuxna i åldrarna 20–35 år. Vidare är det viktigt att utformningen av bostadshusen knyter an till både ny och gammal bebyggelse i området. Planförslaget behöver bidra med en fungerande övergång mellan villorna och förskolebyggnaden Skogshyddan utmed Lilla Danska Vägen och stadsutvecklingen längs Danska Vägen, vilket också lyfts i planbeskrivningen. Stadsdelsförvaltningens främsta medskick är att detaljplanen tar hänsyn till övriga, både antagna och planerade, planer i området. Det är viktigt att planen inte bidrar till att vara en del av alla de detaljplaner med relativt lågt antal



tillkommande bostäder, som på det stora hela innebär en stor befolkningsökning i ett område som redan idag har bristande tillgång på kommunal service. Detta för att inte försämra livsvillkoren och möjligheten till fungerande vardagsliv för både nuvarande och inflyttande befolkning.

**Kommentar:**

Lokalsekretariatet har inte yttrat sig i samrådet men vid kontakt efter samrådet har de gjort bedömningen att planen innehåller så få bostäder att den i sig inte genererar något behov av förskola som måste tas omhand inom planområdet. Behovet som genereras av detaljplanen är inte heller så stort att lokalsekretariatet ställer sig negativa till att gå vidare med planarbetet enligt gällande förslag. Dock kvarstår det faktum att det finns en brist på förskole- och skolplatser i stadsdelen. Planbeskedet för den aktuella detaljplanen hanterades innan frågan om förskole- och skolplatser i Örgryte-Härlanda var så aktuell som den är idag vilket innebär att de föreslagna bostäderna inte villkorades med någon utökning av förskole- eller skolkapaciteten i området. Det aktuella planområdets storlek gör det inte heller aktuellt att pröva förskola/skola i denna plan. Det tillskott av bostäder som detaljplanen innebär är medräknade i *Färdplan för kommunal service, planeringsunderlag för startplan 2019*. De planerade bostäderna i detaljplanen var även medräknade vid de diskussioner som fördes om förskola och skola i samband med detaljplanerna för bostäder och verksamheter vid Prästgårdsängen och bostäder, och för bostäder, påbyggnader, och hotell vid Danska Vägen. I området norr om det aktuella planområdet pågår nu planarbete för detaljplan för bostäder och verksamheter vid Lilla Danska Vägen och Skogshyddegatan. I denna plan ska bl.a. förskola prövas.

Vad gäller frågan om ökat behov av kollektivtrafik i planområdets närhet så förutsätter inte planen någon utbyggnad av busstrafiken eller anläggning av ny hållplats. I arbetet med detaljplanerna vid Prästgårdsängen och Danska Vägen diskuterades möjligheter för Västtrafik att öka kapaciteten på befintliga busslinjer genom nya bussar som antingen är dubbeldäckare eller längre än dagens bussar.

Med syftet att ge en bättre anpassning till platsen genom att åtminstone delvis bevara intrycket av lummig grönska som förträdgårdarna längs Lilla Danska Vägen bidrar med finns på plankartan en bestämmelse om att minst 15% av förgårdsmarken ska utgöras av planteringar.

Yttrandet översänds till exploitören och berörda förvaltningar för beaktande under genomförandet av planen, samt till projektgruppen för detaljplan för bostäder och verksamheter vid Lilla Danska Vägen och Skogshyddegatan, för beaktande under arbetet med den detaljplanen.

Se även kommentar till yttrande nr. 4.

## **7. Trafiknämnden**

Trafikkontoret har inte haft någon samordnare med i detaljplanearbetet och har därför haft begränsad möjlighet att påverka arbetet. Trafikkontoret ställer sig dock positivt till utbyggnad av rubricerad detaljplan.

Gällande trafikbuller så förutsätter vi att planering av lägenheterna sker så att förordningarna om buller uppfylls.

**Kommentar:**

Noteras. En bullerutredning har tagits fram under samrådsskedet. Den visar att det är möjligt att uppfylla gällande bullerförordningar genom anpassning av den föreslagna bebyggelsen. Bullerförordningens bestämmelser om bostäder och uteplatser har formulerats som planbestämmelser på plankartan efter samrådet.

**8. Räddningstjänsten Storgöteborg**

Räddningstjänsten har inget att erinra inför planförslaget.

**Kommentar:**

Noteras. Planerad utrymningsstrategi har översiktligt beskrivits i planhandlingarna efter samrådet.

**9. Göteborg Energi**

Har följande synpunkter:

Längs Lilla Danska Vägen har Göteborg Energi Nät AB ledningar med spänningsnivå 0,4 och 12 kV samt styrkablar. Dessutom finns ett kabelskåp som behöver flyttas vid detaljplanens genomförande. Exploatören förväntas initiera och bekosta nödvändiga ledningsomläggningar samt flytt av kabelskåp. Om byggplanerna genomförs fordras en förstärkning av elnätet längs Lilla Danska Vägen. Beställning av utsättning respektive undanflyttning av ledningar ska ske till Göteborg Energi Nät AB i god tid innan arbetena ska påbörjas. Vid utförande av arbeten i närheten av Göteborg Energi Nät AB:s anläggningar ska bestämmelser för markarbeten vid elkablar följas.

Fjärrvärme finns i området, om exploatören vill ansluta sig till befintligt fjärrvärmenät så behöver Göteborg Energi utreda vidare var en anslutning kan göras beroende på vilket effektbehov som efterfrågas. Den projekterade kanaliseringen kommer i konflikt med befintlig fjärrvärme genom att denna korsas. Detaljplanens genomförande ska utföras på ett sådant sätt att befintlig fjärrvärmeledning och signalkabel inte kommer till skada. Göteborg Energis Bestämmelser vid markarbeten skall följas.

Göteborg Energi Gasnät AB har en gasledning i Lilla Danska Vägen som inte är driftsatt. Den kan trots det innehålla rester av gas och bör beaktas.

**Kommentar:**

Planbeskrivningen kompletteras med information om ledningar. Yttrandet översänds till exploatören och berörda förvaltningar för beaktande under genomförandet.

**Statliga och regionala myndigheter m.fl.****10. Länsstyrelsen****Länsstyrelsens samlade bedömning**

Planförslaget innebär förtätning med bostäder i ett område med befintliga bostäder och skola samt bra fungerande kollektivtrafik och service. Förslagets lämplighet redovisas avseende luftmiljö samt även avseende buller genom anpassning av den föreslagna bebyggelsen för att klara bullernormerna. Med tanke på den beskrivna

omfattande bergschaktningen betonar Länsstyrelsen vikten av att beakta och säkerställa skyddsåtgärder på ett lämpligt sätt.

Vidare behöver ni klarlägga hur planen kan medverka till att uppnå en hållbar dagvattenhantering. Se detaljerade synpunkter under ”Råd enligt PBL och MB”. För övrigt bedömer Länsstyrelsen med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte strider mot någon utav prövningsgrunderna.

### **Motiv för bedömningen**

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljö kvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

### **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)

#### *Geoteknik och bergteknik*

Genomförande av planen innebär omfattande bergschakt med upp till 10–15 m höga bergschaktväggar. Statens geotekniska institut (SGI) lyfter fram vikten av att skapa långsiktigt hållbara geokonstruktioner i aktuella bergskärningar. (SGI:s yttrande dt 26 november 2019 med ref. 5.2-1911-0792 bifogas i helhet)

#### *Buller och vibrationer under genomförandet*

Det är relativt stora mängder berg som ska schaktas och transporteras bort från området. Ni bör i genomförandebeskrivningen klarlägga hur befintliga bostäder och skola ska skyddas från störningar från sprängningar och transporter av bergmassor. Länsstyrelsen förutsätter att kommunen inför startbesked säkerställer att byggnader i närområdet är besiktigade. Besiktning ska även ske efter att sprängnings- och schaktningsarbetet är slutfört.

#### *Förorenad mark*

Byggnationen kommer att ske på befintlig bostadsfastighet och inom närliggande naturområdet. Vi anser inte att några kända föroreningar i området finns. Dock skulle föroreningar upptäckas under byggtiden ska detta anmälas till tillsynsmyndigheten (Miljöförvaltningen).

#### *Dagvatten*

Länsstyrelsen ser positivt på att en dagvattenutredning tagits fram till samrådet. Dagvattenutredningen visar att det är möjligt att rena och fördröja dagvatten inom planområdet. Mark avsedd för dagvattenhantering bör reserveras och i möjligaste mån säkerställas med bestämmelser på plankartan. Länsstyrelsen vill betona att det är angeläget att kommunen vidtar de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen för att uppnå en hållbar dagvattenhantering.

Dagvatten föreslås avledas via Delsjöbäcken till Mölndalsån. Det är viktigt att säkerställa att ån har kapacitet att ta emot tillkommande vatten (även vid högflödessituationer) utan att allmänna eller enskilda intressen riskerar att skadas.

### **Behovsbedömning**

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

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

### ***Kommentar:***

I den framtagna bergtekniska och översiktligt geotekniska utredning som har tagits fram till samrådet finns skyddsåtgärder beskrivna. Planbeskrivningen kompletteras med denna text. Frågor kring omgivningspåverkan så som risk för grundvattenpåverkan och markrörelser hanteras i bygglovsprocessen då byggherren ska redovisa projekterad grundläggning och detaljerad riskanalys. Vid sprängning och uppförande av byggnader i närheten av befintlig bebyggelse kan exempelvis finnas anledning att besiktiga närliggande fastigheter och sätta upp vibrationsmätare. Byggherren ansvarar för att man gör erforderliga kontroller och detta diskuteras vid det tekniska samrådet inför startbesked. Byggherren ansvarar för att ingen omgivningspåverkan sker med anledning av den nya exploateringen, varken i byggskedet eller efter färdigställandet

Dagvatten- och skyfallsutredningen visar att ett magasin med en yta av uppskattningsvis cirka 33 m<sup>2</sup> behövs för att uppnå kraven på fördröjning av dagvatten inom planområdet. I den lägst belägna delen av planområdet finns längs med Lilla Danska Vägen en yta med prickmark på cirka 300 m<sup>2</sup>, inom vilken magasinet eller magasinerna föreslås placeras. Inom denna yta kan det finnas flera lämpliga placeringar för ett eller flera magasin, och att i planen reglera mark avsedd för dagvattenhantering bedöms därför inte vara nödvändigt. Hur dagvattenhanteringen löses bevakas också i bygglovsskedet.

Den allra största delen av planområdet utgörs av kvartersmark, och där ansvarar exploatören för att utföra de åtgärder som krävs för att uppnå stadens krav på fördröjning och rening av dagvatten.

Planområdet är litet till storleken, och med de föreslagna åtgärderna för fördröjning av dagvatten bedöms dagvattenflödet från planen bara marginellt påverka flödet nedströms. Påverkan på Delsjöbäcken avseende vattenmassor bedöms därmed också som marginell.

Yttrandet översänds till exploatören och berörda förvaltningar för beaktande under genomförandet.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 2.

### **11. Statens geotekniska institut (SGI)**

Risken för bergras och blockutfall bedöms enligt den bergtekniska utredningen, daterad 2019-03-19, ej föreligga i befintliga slänter. SGI gör ingen annan bedömning.

Omfattande bergschakt planeras. SGI vill lyfta vikten av att skapa förutsättningar för långsiktigt hållbara geokonstruktioner i aktuella bergskärningar. Det innefattar att godtagbara lösningar för inläckande yt- och grundvatten skapas, så att omgivningspåverkan och påverkan på grundkonstruktioner blir så låga som möjligt, och dels också att bergskärningen i sig antingen permanent integreras i byggnaden, alternativt konstrueras så att kommande drift och underhåll av skärning och dess förstärkningar möjliggörs.

SGI har i övrigt inget att erinra mot fortsatt planering.

**Kommentar:**

Noteras. Yttrandet översänds till exploatören och berörda förvaltningar för beaktande under genomförandet.

## 12. Lantmäterimyndigheten

I planbeskrivningen under avsnitt ”Fastighetsindelning” och ”Fastighetsbildning” så anges att en viss fastighet ska mottaga markområden genom fastighetsreglering. Vilken fastighet som ska kvarstå eller ombildas, och vilka fastighetsbildande åtgärder som kommer att användas är inte på förhand givet och det bör därför inte anges i planbeskrivningen. Bestämmelsen om markinlösen är inte tvingande men det är en förutsättning för bygglov att fastigheten överensstämmer med bestämmelser om fastighetsindelning.

Planen innehåller administrativ bestämmelse om fastighetsindelning, **Fgh A**. Lantmäterimyndigheten konstaterar att då planen utformas för att möjliggöra flerbostadshus, så är det inte längre möjligt att bilda ägarlägenheter eller utföra annan 3D-fastighetsbildning inom området. Bestämmelsen medger en traditionell fastighet vars storlek, omfång och belägenhet bedöms uppfylla lämplighetskraven för flerbostadshus i 1-2 §§ i 3 kapitlet FBL (fastighetsbildningslagen). Planbeskrivningen saknar lämplighetsprövning utifrån FBL 3:1 för den fastighet som ligger inom ändring av detaljplan. Vid bestämmelse om fastighetsindelning och upphävande av äldre bestämmelser, så ska även den fastigheten inom ändringen av detaljplan prövas lämplig i enlighet med reglerna i FBL 1 § 3 kap.

Lantmäterimyndigheten anser att det är mycket lämpligt och föredömligt att upphäva de fastighetsindelnde bestämmelserna (den äldre tomtindelningen) som blir inaktuella i samband med ny detaljplan för att undvika rättsligt otydliga situationer.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på förslaget.

**Kommentar:**

Planbeskrivningen korrigeras och kompletteras utifrån yttrandets synpunkter.

## 13. Skanova Nätplanering D3N

Skanova har tagit del av ovanstående handlingar. Skanova har anläggningar inom området som försörjer befintlig bebyggelse och vill därför framföra att vid eventuell rivning eller annan åtgärd som medför förändring av befintligt nät skall kontakt tas med Skanova.

I övrigt inget att erinra.

**Kommentar:**

Noteras. Yttrandet översänds till exploatören och berörda förvaltningar för beaktande under genomförandet.

**Sakägare**

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

**14. Fastighetsägare, Bö 76:5**

Vill lämna följande synpunkter:

- Stadsplanen bör inte ändras och tillåter inte detta byggnadsförslag.
- Förslaget till nybyggnation innebär en alldeles för kraftig exploatering av tomtmarken.
- Lilla Danska Vägen är ej dimensionerad för den ökade trafikbelastning som nybyggnationen skulle innebära.
- I vardera änden av vägen ligger skolor med elever från förskoleåldern. Den ökande trafikbelastningen medför olycksrisker.

**Kommentar:**

När en ny detaljplan får laga kraft upphör den tidigare stads- eller detaljplan som fanns för planområdet att gälla inom planområdet. Vilka bestämmelser som finns i den nuvarande stadsplanen inom planområdet spelar alltså inte någon roll, utan det blir den nya detaljplanens bestämmelser som gäller. Utanför det nya planområdet fortsätter nuvarande stads- eller detaljplan att gälla.

Detaljplanen syftar till att ge möjlighet till en komplettering med flerbostadshus vid norra änden av Lilla Danska Vägen. Nybyggnationen ska utgöra en länk mellan villabebyggelsen längs Lilla Danska Vägen och flerbostadshusen längre norrut längs Danska Vägen. Den planerade bebyggelsen med fler boende som bor och rör sig i området bedöms bidra till ett mer stadsmässigt stråk och en ökad upplevd trygghet i området. Planförslaget är i linje med översiktsplanens strategi att stadsplanering i Göteborgs stad i första hand ska ske med komplettering av den byggda staden i kombination med byggande i strategiska knutpunkter. Det aktuella planområdet ligger enligt Göteborgs kommuns översiktsplan inom den så kallade "mellanstaden", där många av de nya bostäder som behövs i Göteborg ska byggas enligt översiktsplanen. Den aktuella detaljplanen innebär en förtätning och utveckling av staden där befintliga resurser och redan gjorda investeringar kan nyttjas effektivt, till exempel infrastruktur, service och kollektivtrafik. I dessa områden finns det redan ett underlag som kan stärkas och behovet av nya investeringar är mindre. En förtätning på redan ianspråktagen mark, som redan är planerad som kvartersmark och delvis bebyggd, innebär dessutom en hushållning med mark och vattenresurser. De allmänna intressena av att bland annat genom denna detaljplan sörja för kommunens bostadsförsörjning prioriteras framför andra mer enskilda intressen i detta förtätningprojekt. De negativa

konsekvenserna av detaljplanen bedöms som acceptabla. Hit hör till exempel påverkan på befintlig bebyggelsestruktur och skuggning.

Efter samråd har planförslaget delvis arbetats om för att uppnå en bättre anpassning vad gäller skala och karaktär till befintlig och kommande bebyggelse längs Lilla Danska Vägen. Detta innebär att huset längst i norr är lägre mot gatan och i stora delar mot norr, där Skogshyddan ligger, vilket ger en bättre anpassning till den befintliga bebyggelsemiljön längs gatan med stora villor och Skogshyddan.

Den ökning av trafiken längs Lilla Danska Vägen som de nya bostäderna innebär bedöms inte bli sådan att trafiksituationen blir ohållbar eller problematisk. I den pågående detaljplanen för bostäder och verksamheter vid Lilla Danska Vägen och Skogshydegatan studeras trafiksituationen vid Katolska skolan och eventuella åtgärder på Lilla Danska Vägen.

Yttrandet översänds till exploatören och berörda förvaltningar för beaktande under genomförandet av planen, samt till projektgruppen för detaljplan för bostäder och verksamheter vid Lilla Danska Vägen och Skogshydegatan, för beaktande under arbetet med den detaljplanen.

## **15. Fastighetsägare, Bö 76:6**

Framför följande synpunkter:

- Att bebygga tomterna är bra men på grund av omgivningarna ska inte hela önskan om förtätning tillgodoses. Yttrande kräver att bostadsbebyggelsen begränsas i relation till det aktuella förslaget, till t.ex. 3 st hus med ca 4 lgh/st.
- Konsekvenser för underjordisk bäck vid plansprängning av tomterna med en upp till 15 m hög bergvägg i bakkant är ej utredda. Denna underjordiska bäck kan menligt påverkas av den kraftiga sprängning som krävs för att genomföra föreslaget garage.
- Fladdermöss inom området påverkas negativt av exploateringen.
- Anpassning av miljön till den gamla allén med den gråa träbyggnaden, idag förskola, samt övrig villabebyggelse från 1930-60-talet behöver förstärkas samt ges en tydlighet mot den mer stadsmässiga bilden som tar vid norr om Kärralundsrondden.
- Föreslagen parkeringslösning med parkeringsdäck under bebyggelse förutsätter en omfattande plansprängning djupt in i berget, med ca 15 m höga bergsschaktväggar, ett dyrt och miljömässig belastande åtgärd. Detta bör minimeras och anpassas till platsens förutsättningar.
- Angöring till området via passage av förskola och skola i bägge ändar av Lilla Danska Vägen innebär ökade risker för förskolebarnen. Lilla Danska Vägen har begränsade trottoarmöjligheter (periodvis ca 80 cm bred trottoar) samt dold sikt i kurvor.
- En BKA, Barnkonsekvensanalys behöver genomföras för att säkerställa barnens miljö, rörelsemönster och skydd. Att genomföra transporter till/från arbetsplatsen med sitt stora sprängbehov under skoltid kommer att menligt påverka barnens skydd på sin väg till från skolan. Utan att ändra och bygga om Lilla Danska Vägen så en säker gång miljö kan erbjudas

barnens väg från skola till bussen bör föreslagen bebyggelse begränsas kraftigt rent av senareläggas.

- Bifogade utredningar är gjorda på uppdrag av exploatören och bör därför anses vara viktade åt sin beställares håll och inte opartiska.
- I utsänt material finns olikheter mellan text och bild samt påståenden som inte är kompatibla därför behöver samråd göras om och då även kompletteras och redovisas att hänsyn tagits till minskad bergssprängning, barnkonsekvensanalysen, den osäkra gångmiljön efter Lilla Danska Vägen, underjordisk bäck samt hur fladdermuskolonin kan bevaras.

### **Kommentar:**

Efter samråd har planförslaget delvis arbetats om för att uppnå en bättre anpassning vad gäller skala och karaktär till befintlig och kommande bebyggelse längs Lilla Danska Vägen. Detta innebär att huset längst i norr är lägre mot gatan och i stora delar mot norr, där Skogshyddan ligger, vilket ger en bättre anpassning till den befintliga bebyggelsemiljön längs gatan med stora villor och Skogshyddan. Sedan tidigare finns även flertalet bestämmelser som syftar till att säkerställa att den planerade bebyggelsen anpassas till befintlig bebyggelsemiljö. Dessa omfattar bland annat bestämmelser om takvinkel, att husen är tillbakadragna från gatan, och att en viss andel av förgårdsmarken ska vara planterad.

Det som i yttrandet omskrivs som en underjordisk bäck är grundvatten som tränger upp till markytan på den till planområdet angränsande fastigheten Bö 76:47. Vattnet som tränger upp samlas i en anlagd damm på denna fastighet, cirka 85 meter från det aktuella planområdets norra gräns. Detta bedöms inte föranleda några ytterligare utredningar eller regleringar i planskedet. I bygglovs- och genomförandeskedet kommer geo- och bergstekniska undersökningar avseende omgivningspåverkan att göras.

I park- och naturförvaltningens kartor över områden med fladdermöss i Göteborg finns endast större, sammanhängande naturområden utpekade som födosökområden för fladdermöss. Det aktuella planområdet är inte del av ett sådant område. Planområdet är litet och består av mark som redan idag är planlagd för bostadsändamål. De vanligaste fladdermusarterna är relativt vanligt förekommande i stadsmiljön, och fladdermöss kan därför ha boplatser i träd inom planområdet. I ett område med ett så pass centralt läge som det aktuella planområdet är det mindre troligt att det rör sig om någon av de mer sällsynta fladdermusarterna. Att avverka träd och uppföra byggnader i planområdet bedöms inte få någon avgörande betydelse för fladdermuspopulationen i Göteborg i stort, då det rör sig om ett litet område med relativt få träd. Dock skulle det kunna innebära en viss påverkan på en lokal population. För att mildra effekterna av byggnationen för fladdermöss som kan ha sin boplatser här rekommenderas exploatören att undvika att fälla träden under vissa perioder på året, lämna kvar död ved i de delar av planområdet som inte ska bebyggas, samt sätta upp fladdermusholkar. Planbeskrivningen kompletteras med dessa rekommendationer.

Den bergtekniska utredning med översiktlig geoteknisk undersökning och markradonundersökning (Bergab, 2019-03-18) som genomförts inför samrådet visar att bergstabiliteten inom planområdet är god, både i befintliga och planerade bergslanter. Nybyggnation enligt planförslaget kan genomföras då markens



lämplighet för planerad markanvändning bedöms vara god. Exploatören ansvarar för att ta fram en riskbedömning och plan för hur sprängningen ska genomföras och omgivningen skyddas på bästa sätt. Efter avslutad entreprenad bedöms skadliga konsekvenser ej föreligga.

För startbesked kommer det att krävas en platsspecifik bergteknisk och geoteknisk undersökning/utredning för att fastställa lämpligaste grundläggning av planerad byggnation. Dessa utredningar kommer även att behöva klargöra sättningsförhållandena mer i detalj och föreslå eventuella sättningsreducerande åtgärder om så krävs. Frågor kring omgivningspåverkan så som risk för grundvattenpåverkan och markrörelser hanteras i bygglovsprocessen då byggherren ska redovisa projekterad grundläggning och en detaljerad riskanalys. Vid uppförande av byggnader i närheten av befintlig bebyggelse kan exempelvis ibland finnas anledning att besiktiga närliggande fastigheter och sätta upp vibrationsmätare. Byggherren ansvarar för att man gör erforderliga kontroller och detta diskuteras vid det tekniska samrådet inför startbesked. Byggherren ansvarar för att ingen omgivningspåverkan sker med anledning av den nya exploateringen, varken i byggskedet eller efter färdigställandet. Kostnader för den planerade byggnationen ansvarar exploatören för.

Störningar under byggtiden i form av ljud från byggnationen och transporter till bygget är konsekvenser av bebyggelseutveckling och något som man generellt måste räkna med och således acceptera i en stad. Under byggtiden ska gällande riktlinjer angående störningar följas, detta regleras i annan lagstiftning och är inget som hanteras i en detaljplan. Skyddsåtgärder vid transporter och den övriga entreprenaden ska beskrivas i bygghandlingar men bedöms kunna genomföras med gängse metoder. Dessa ska beakta närhet till skola och busshållplatser.

Den ökning av trafiken längs Lilla Danska Vägen som de nya bostäderna innebär bedöms inte bli sådan att trafiksituationen blir ohållbar eller problematisk. I den pågående detaljplanen för bostäder och verksamheter vid Lilla Danska Vägen och Skogshyddegatan studeras trafiksituationen vid Katolska skolan och eventuella åtgärder på Lilla Danska Vägen.

Inventering och konsekvensbeskrivning kring sociala aspekter inklusive barnperspektivet har gjorts genom platsbesök och genomgång av det material som tagits fram i nyligen genomförda planarbeten vid Danska Vägen och Prästgårdsängen. Detta bedöms som tillräckligt då planen omfattar ett relativt litet planområde, inte innebär någon avvikande markanvändning jämfört med dagsläget, och i princip endast ianspråkta privatägd kvartersmark som inte uppfattas som allmänt tillgänglig idag. Ingen separat barnkonsekvensanalys i form av till exempel en rapport bedöms behövas. Trafiksituationen samt Lilla Danska Vägens utformning framför Katolska Skolan studeras i pågående detaljplan för bostäder och verksamheter vid Lilla Danska Vägen och Skogshyddegatan.

Samrådsförslaget bedöms inte innehålla några betydande oklarheter som innebär att samrådet ska göras om. När planförslaget bearbetats inför granskning har förtydliganden och kompletteringar av texter gjorts, och nya illustrationer som motsvarar det bearbetade förslaget har tagits fram.

Att utredningar tas fram på uppdrag av exploatören är brukligt i planprocesser. I Göteborgs stad reglerar planavtalen vilka utredningar som åligger exploatören

respektive kommunen att ta fram. De utredningar som tas fram på beställning av exploatören granskas av kommunens handläggare.

Yttrandet översänds till exploatören och berörda förvaltningar för beaktande under genomförandet.

## 16. Fastighetsägare BÖ 76:46

Framför följande synpunkter:

- Att bebygga tomterna är bra men på grund av omgivningarna ska inte hela önskan om förtätning tillgodoses. Yttrande kräver att bostadsbebyggelsen begränsas i relation till det aktuella förslaget, till t.ex. 3 st hus med ca 4 lgh/st. Goda exempel finns på Bögatan 20 och 22.
- Konsekvenser för underjordisk bäck vid plansprängning av tomterna med en upp till 15 m hög bergvägg i bakkant är ej utredda. Denna underjordiska bäck kan menligt påverkas av den kraftiga sprängning som krävs för att genomföra föreslaget garage.
- Fladdermöss inom området påverkas negativt av exploateringen.
- Anpassning av miljön till den gamla allén med den gråa träbyggnaden, idag förskola, samt övrig villabebyggelse från 1930-60-talet behöver förstärkas samt ges en tydlighet mot den mer stadsmässiga bilden som tar vid norr om Kärralunds rondellen.
- Föreslagen parkeringslösning med parkeringsdäck under bebyggelse förutsätter en omfattande plansprängning djupt in i berget, med ca 15 m höga bergsschaktväggar, ett dyrt och miljömässig belastande åtgärd. Detta bör minimeras och anpassas till platsens förutsättningar.
- Angöring till området via passage av förskola och skola i bägge ändar av Lilla Danska Vägen innebär ökade risker för förskolebarnen. Lilla Danska Vägen har begränsade trottoarmöjligheter (periodvis ca 80 cm bred trottoar) samt dold sikt i kurvor.
- En BKA, Barnkonsekvensanalys behöver genomföras för att säkerställa barnens miljö, rörelsemönster och skydd. Att genomföra transporter till/från arbetsplatsen med sitt stora sprängbehov under skoltid kommer att menligt påverka barnens skydd på sin väg till från skolan. Utan att ändra och bygga om Lilla Danska Vägen så en säker gång miljö kan erbjudas barnens väg från skola till bussen bör föreslagen bebyggelse begränsas kraftigt rent av senareläggas.
- Bifogade utredningar är gjorda på uppdrag av exploatören och bör därför anses vara viktade åt sin beställares håll och inte opartiska.
- I utsänt material finns olikheter mellan text och bild samt påståenden som inte är kompatibla därför behöver samråd göras om och då även kompletteras och redovisas att hänsyn tagits till minskad bergssprängning, barnkonsekvensanalysen, den osäkra gångmiljön efter Lilla Danska Vägen, underjordisk bäck samt hur fladdermuskolonin kan bevaras.

### **Kommentar:**

Se kommentar till yttrande nr 15.

### **17. Kristus Konungens Katolska Församling, Bö 76:47**

Katolska församlingen, Kristus Konungen, som äger den fastigheten där Katolska skolan ligger, ser positivt på förslaget till detaljplan för bostäder. De vill dock påpeka att Katolska församlingen sedan tidigare har ett positivt planbesked som omfattar området direkt norr om det aktuella planområdet, och önskar att stadsbyggnadskontoret bevakar och tar hänsyn till deras intresse gällande föreslagen bebyggelse så som det är redovisat i planbeskedet. Församlingen anser att det är angeläget att markägaren/exploatören är väl informerad om det tidigare planbeskedets förslag som helhet, med byggnad vid cirkulationsplatsen framför skolan och förslag till byggnad söder om Skogshyddan, i direkt anslutning till nu aktuell detaljplan.

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

Det nämnda planbeskedet ingår i det pågående detaljplanarbetet för bostäder och verksamheter vid Lilla Danska Vägen och Skogshydegatan. Exploatören för den detaljplan som nu är aktuell för granskning är informerad om det planbesked och planarbete som berör Katolska församlingens fastighet.

### **Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende**

#### **18. Katolska skolan av Notre Dame**

- Styrelsen vill uttrycka sin oro för ändringen i trafiksituationen på Lilla Danska Vägen som orsakas av bosättningen av 200 personer i området. Skolans elever blir varje dag lämnade och hämtade på skolan av sina vårdnadshavare, som kör in på Lilla Danska Vägen fram till skolans bom. Detta medför att infarten till Lilla Danska Vägen från rondellen på Danska Vägen upplever en hög belastning vid kritiska tider på dagen (06.30-08.30 samt ung. 13.30-14.30). Om ytterligare omkring 200 personer bor i samma område kommer trafiksituationen tydligt försvåras för våra elever och deras vårdnadshavare.
- Styrelsen vill även uttrycka sin oro över trafiken under byggnationen. Utöver belastningen av Lilla Danska Vägen och dess infart kommer även området som numera är del av skolgården att drabbas av att en stor byggnation pågår i närheten. Styrelsen vill att alla möjliga säkerhetsåtgärder sätts in så att elevernas säkerhet till och från skolan samt under skoldagen är garanterade.

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

Detaljplanen reglerar inte antal lägenheter, men det mest troliga utifrån den byggrätt som planen möjliggör är att det blir cirka 40 lägenheter. Omkring 100 personer kan förväntas bo i de nya husen.

Det parkeringstal som mobilitets- och parkeringsutredningen kommit fram till för den planerade bebyggelsen ligger på 0,8. Det innebär att för 40 lägenheter så får 32 parkeringsplatser byggas för de boende. Den ökning av trafiken längs Lilla Danska Vägen som de nya bostäderna innebär bedöms inte bli sådan att trafiksituationen blir ohållbar eller problematisk. I den pågående detaljplanen för bostäder och verksamheter vid Lilla Danska Vägen och Skogshydegatan studeras

trafiksituationen vid Katolska skolan och eventuella åtgärder på Lilla Danska Vägen.

Störningar under byggtiden i form av ljud från byggnationen och transporter till bygget är oundvikligt när staden utvecklas. Under byggtiden ska gällande riktlinjer angående störningar följas, detta regleras i annan lagstiftning och är inget som hanteras i en detaljplan. Skyddsåtgärder vid transporter och den övriga entreprenaden ska beskrivas i bygghandlingar men bedöms kunna genomföras med gängse metoder. Dessa ska beakta närhet till skola och busshållplatser.

## Övriga

### **19. Boende på Prästgårdsängen 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 och 16. Identisk skrivelse i 48 exemplar.**

Som hyresgäster på Prästgårdsängen 2-16 kommer vår boendemiljö att allvarligt försämrans om "Detaljplan för Bostäder vid Lilla Danska Vägen..." beslutas. Vi vill därför lämna följande synpunkter under samrådsskedet:

**VI MOTSÄTTER OSS FÖRSLAGET TILL NY BEBYGGELSE!**

#### *Allmänt*

Förslaget innebär en förtätning med tre flerbostadshus upp till 8 våningar höga rakt över gatan där vi bor. Eftersom planområdet ligger på en högre marknivå än vårt hus kommer detta att markant påverka sol- och ljusförhållanden för oss.

Vidare kommer insynen att bli omfattande.

Byggnaderna ska länkas samman med ett garage för 32 bilar med infart från Lilla Danska Vägen, vilket påverkar bullernivån till det sämre.

#### *Byggnadernas utformning*

Enligt förslaget ska bebyggelsen anpassas i sin utformning till de villor som finns i direkt anslutning söderut på Lilla Danska Vägen och till byggnaden

Skogshyddan norr om planområdet. Skogshyddan är en byggnad, 3 våningar hög, som är upptagen i Göteborgs kommuns bevarandeprogram för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Byggnaden används idag för förskoleverksamhet. Norr om Skogshyddan ligger Katolska Skolan, en 3 våningar hög byggnad.

Vi anser inte att en 8-våningars byggnad är en anpassning eller "knyter an" till Skogshyddan eller skolan utan förfular området. Planförslaget innebär också att delar av förskolans gård kommer att skuggas mer än idag.

De flesta som bor på Prästgårdsängen 2-16 har merparten av sin boendeyta med fönster och balkong mot Lilla Danska Vägen. Detta är västerläge för oss med eftermiddags- och kvällssol. Eftersom planområdet ligger på en betydligt högre marknivå än vårt hus på innebär förslaget att redan 5-våningars höjd på byggnaderna försämrar sol- och ljusförhållandena för oss. Vidare kommer insynen från grannar att bli påtaglig.

Vad vi har kunnat se finns det inte någon utredning om hur förslaget påverkar det befintliga boendet på Prästgårdsängen. Vi efterlyser därför en sol- och ljusstudie så att vi kan bedöma vad nybyggnationen kommer att innebära under dagens timmar (solljuset vid olika tidpunkter på dagen och vid olika årstider).

#### *Trafikmiljön*

De föreslagna byggnaderna ska länkas samman med ett garage för 32 bilar med infart från Lilla Danska Vägen. I Planbeskrivningen konstateras också att planförslaget innebär en ökning av trafiken på Lilla Danska Vägen. Vidare framgår av den Trafikbullerutredning som gjorts att föreslagna hus A1 och B beräknas överskrida 60 dB(A) på fasaden mot Lilla Danska Vägen varför minst hälften av bostadsrummen måste vara vända på ett annat sätt. Det är tämligen självklart att planförslaget också påverkar bullernivån till det sämre för oss boende på Prästgårdsängen 2-16. Merparten av oss har vår boendeyta med stora fönster och balkong mot Lilla Danska Vägen. Någon möjlighet att förändra bostadsrummens placering finns inte för oss.

### *Övrigt*

Under byggtiden kommer genomförandet av planen att innebära störningar för grannar konstateras i Planbeskrivningen. I den Bergtekniska utredningen anges att konsekvensen av ett genomförande av planen är utförande av bergschakt med upp till 10-15 meter höga bergschaktväggar. De största problemen med genomförandet är enligt utredningen kopplade till bergsprängning samt transporter till och från entreprenaden. Problemen omfattar framför allt buller, damm, vibrationer, kast, luftstövågor samt avgaser. Störningarna ovan skulle innebära en oacceptabel förändring av livsmiljön för oss som bor på Prästgårdsängen. Eftersom planområdet dessutom ligger i direkt anslutning till en förskola och skola försämras livsmiljön även för dessa barn.

### *Sammanfattning*

Sammanfattningsvis anser vi att förslaget inte bör genomföras.

### **Kommentar:**

Detaljplanen syftar till att ge möjlighet till en komplettering med flerbostadshus vid norra änden av Lilla Danska Vägen. Nybyggnationen ska utgöra en länk mellan villabebyggelsen längs Lilla Danska Vägen och flerbostadshusen längre norrut längs Danska Vägen. Den planerade bebyggelsen med fler boende som bor och rör sig i området bedöms bidra till ett mer stadsmässigt stråk och en ökad upplevd trygghet i området. Planförslaget är i linje med översiktsplanens strategi att stadsplanering i Göteborgs stad i första hand ska ske med komplettering av den byggda staden i kombination med byggande i strategiska knutpunkter. Det aktuella planområdet ligger enligt Göteborgs kommuns översiktsplan inom den så kallade "mellanstaden", där många av de nya bostäder som behövs i Göteborg ska byggas enligt översiktsplanen. Den aktuella detaljplanen innebär en förtätning och utveckling av staden där befintliga resurser och redan gjorda investeringar kan nyttjas effektivt, till exempel infrastruktur, service och kollektivtrafik. I dessa områden finns det redan ett underlag som kan stärkas och behovet av nya investeringar är mindre. En förtätning på redan ianspråktagen mark, som redan är planerad som kvartersmark och delvis bebyggd, innebär dessutom en hushållning med mark och vattenresurser.

Efter samråd har planförslaget delvis arbetats om för att uppnå en bättre anpassning vad gäller skala och karaktär till befintlig och kommande bebyggelse längs Lilla Danska Vägen. Detta innebär att det norra huset nu är lägre mot gatan och i stora delar mot norr, där Skogshyddan ligger, vilket ger en bättre anpassning till den befintliga bebyggelsemiljön längs gatan med stora villor och Skogshyddan. Det norra huset, som i samrådsförslaget hade en gavel mot Lilla

Danska Vägen på sju våningar, är i granskningsförslaget fem våningar högt, inklusive vindsvåning. De andra två husen är liksom tidigare fem respektive sex våningar höga mot gatan inklusive vindsvåning. Planhandlingarna har inför granskning uppdaterats angående de planerade husens höjder. Terrängens innebörd för hur husen upplevs har förtydligats genom fler illustrationer i planbeskrivningen, bland annat från norr där Skogshyddan ligger.

För att redovisa påverkan av detaljplaneförslaget på solljusförhållanden har en solstudie tagits fram efter samrådet (Radar arkitektur & planering, 2020-03-17 samt 2020-04-07). Solstudien visar effekten av skuggning från den planerade bebyggelsen jämfört med dagens situation. Vid vår- och höstdagjämning råder en genomsnittlig situation vad gäller sol- och skuggförhållanden under ett år. Dessa tillfällen redovisas i studien, liksom sommarsolståndet som dock är att betrakta som en extremsituation. Solstudien visar att vid vår- och höstdagjämning skuggar den planerade bebyggelsen en del av Katolska Skolans skolgård från morgon till eftermiddag. På eftermiddagen skuggas även Lilla Danska Vägen. På kvällen skuggar berget väster om bebyggelsen planområdet och den aktuella delen av skolgården redan idag. Villan söder om planområdet skuggas inte av den nya bebyggelsen. Delar av skolgården skuggas visserligen redan idag av den befintliga villabebyggelsen och träden i planområdet och på skolgården, men ytan som skuggas ökar med planens genomförande. Även om skugga kan vara eftersträvansvärt på delar av en skolgård är det troligt att den ökade skuggningen upplevs som negativ. Dock finns andra relativt stora ytor på skolgården som inte skuggas av bebyggelse och påverkan bedöms gentemot det allmänna intresset att tillskapa mer bostäder i ett relativt centralt läge som acceptabel. Inom det område som skuggas pågår också ett annat detaljplanearbete. Solstudien redovisar även påverkan på Prästgårdsängens hus som ligger öster om den föreslagna bebyggelsen. Här har situationen särskilt studerats vid sommarsolståndet kvällstid, eftersom det är då de planerade husens skuggor når över till östra sidan av Danska Vägen, vilket inte sker vid vår- och höstdagjämning. Solstudien visar att den 20 juni skuggas en del av fasaden på Prästgårdsängen 2-16 från cirka kl 19:30-22:00, vilket alltså innebär en minskning med 2,5 soltimmar. Det är inte hela fasaden som berörs, och omfattningen av skuggningen går från relativt liten till att öka ju senare det blir. De berörda delarna av fasaden skuggas redan i dagsläget i viss utsträckning av träden längs Lilla Danska Vägen och Danska Vägen vid denna tidpunkt. Inför granskning har planbeskrivningen kompletterats avseende påverkan på solljus på befintlig bebyggelse.

Planförslagets genomförande innebär en viss negativ påverkan jämfört med befintlig situation vad gäller insyn. Stadsbyggnadskontoret bedömer dock att detta är en generell konsekvens vid förtätning och att den negativa påverkan i detta fall inte av sådant slag som medför betydande olägenhet. Avstånden mellan det planerade bebyggelsen och Prästgårdsängens hus är ca 45-50 meter. Mellan husen finns en allé som bidrar till att minska insyn mellan planerad och befintlig bebyggelse.

Den planerade bebyggelsen bedöms inte alstra trafik i en grad som påverkar bullernivåerna längs Danska Vägen. Att bullernivåerna för den planerade bebyggelsen överskrider 60 dB(A) i några lägen beror främst på den befintliga trafiken i området, inte på den tillkommande. Den ekvivalenta ljudnivån ökar 3 dBA om trafikmängden dubblas. I det här fallet har bullerutredningen utgått från

att det år 2035 kommer köra 1500 fordon per dag på Lilla Danska Vägen i årsmedeldygnstrafik. För Danska Vägen har man räknat med en årsmedeldygnstrafik på 6500 för sträckan mellan planområdet och Prästgårdsängen. Detta innebär att ett tillskott på ett 30-tal bilar med de fordonsrörelser de alstrar inte kan antas ge något betydande tillskott av buller för bebyggelsen vid Danska Vägen.

Störningar under byggtiden i form av ljud från byggnationen och transporter till bygget är oundvikligt när staden utvecklas. Under byggtiden ska gällande riktlinjer angående störningar följas, detta regleras i annan lagstiftning och är inget som hanteras i en detaljplan. Skyddsåtgärder vid transporter och den övriga entreprenaden ska beskrivas i bygghandlingar men bedöms kunna genomföras med gängse metoder. Dessa ska beakta närhet till skola och busshållplatser.

Frågor kring omgivningspåverkan hanteras i bygglovsprocessen då byggherren ska redovisa projekterad grundläggning och en detaljerad riskanalys. Byggherren ansvarar för att ingen omgivningspåverkan sker med anledning av den nya exploateringen, varken i byggskedet eller efter färdigställandet.

## **20. Boende på Prästgårdsängen 12**

Vi läser planen med bestörtning. Vi bor mitt för tänkt bygge, med balkong och flesta fönster mot gatan. Trafikmiljön är intensiv, mycket buller och smuts. En ytterligare belastning med tre nya huskolosser och medföljande trafikökning är inte rimligt. Husens höjd på 5-8 våningar, på en högre marknivå, är ogenomtänkt. De kan varken smälta in i miljön eller lämna kvar utsikt med kvällssol för alla oss berörda. Vi avråder på det bestämdaste att besluta om den lagda planen.

### ***Kommentar:***

Se kommentar till yttrande nr. 19.

## **21. Boende på Prästgårdsängen 8**

Vi, jag och min fru, motsätter oss mot byggplanerna på Lilla Danska Vägen. Skälen är många och jag vill bara tillföra ett som inte nämnts i det massutskick som kommit i vår brevlåda. Grönområdet som man ämnar bebygga är det enda gröna som vi ser. Vår gård är en stenöken, och det är fridsamt med det gröna mittemot. Vi ser ofta rådjur där och det är något som ger en naturkänsla mitt i staden. Den vill vi behålla.

### ***Kommentar:***

Befintliga grönytor inom planområdet utgörs av trädgårdar inom privatägd planlagd kvartersmark, avsedd att användas för bostäder. De befintliga naturvärdena har inte bedömts ha ett sådant värde som motiverar att befintlig vegetation inom privat kvartersmark särskilt ska regleras med planbestämmelser. Den allé som ligger nära planområdet, mellan Danska Vägen och Lilla Danska Vägen, får inte påverkas negativt av planens genomförande.

Se kommentarer till yttranden nr. 4, 5 och 19.

## **22. Boende på Prästgårdsängen 16**

Vill fortsätta ha sol på min balkong! Solen kommer inte komma fram till oss då den kommer skuggas av de tilltänkta husen. Kommer bli väldigt mörkt i våra lägenheter det vill vi inte! Danska Vägen och Lilla Danska Vägen är väldigt trafikerad och många barn rör sig i området och då ökar risken för olyckor. Tack vare alla grävningar i staden är det kaos i trafiken runt och i vårt och då behövs det inte mer tryck på trafiken.

### ***Kommentar:***

Se kommentarer till yttranden nr. 15 och 19.

## **23. Boende på Prästgårdsängen 2**

Motsätter sig planförslaget.

### ***Kommentar:***

Se kommentar till yttrande nr. 19.

## **24. Boende på Prästgårdsängen 6**

Som företrädare för Örgryte Bostads AB & CO KB vill jag framföra följande: Vi är positiva till den föreslagna bebyggelsen och en utökad bebyggelse i området. Den tänkta bebyggelsen vid Lilla Danska Vägen, måste emellertid utformas och placeras på ett sådant sätt att förutsättningar för framtida tänkt bebyggelse på fastigheten Lunden 69:1 inte försvåras.

### ***Kommentar:***

Den aktuella detaljplanen bedöms inte påverka förutsättningarna för bebyggelse på Lunden 69:1.

## **25. Boende på Prästgårdsängen 21**

Motsätter sig förslaget och framför följande synpunkter:

- Området vid Lilla Danska Vägen är viktigt för klimatet i närmiljön, både för de boende på Prästgårdsängen i huset som ligger längs Danska Vägen och för luftkvalitet, djur- och insektsliv.
- Istället för ”förtätning till varje pris” bör man värna klimat och natur som är viktigt för människors välmående. Naturvärdena i planområdet är underskattade.
- Området för barns lek på närliggande skolgård begränsas.
- Man har överskattat kapaciteten på ledningsnätet vid ökade vattenflöden. Avrinning och avlopp har inte tillräcklig kapacitet för byggnation av flerbostadshus bredvid skolan. Det har varit översvämning av avloppsvatten i källaren på Prästgårdsängen på grund av att det kommunala avloppssystemet inte har kapacitet nog i dagsläget.
- Förtätning med höga hus längs vägen kommer öka bullernivåerna då ljud studsar mellan hus. Detta kommer alltså innebära en klar försämring för de boende på Prästgårdsängen.



- Med fler hus blir det mer trafik - både med boendes bilar och även med kollektivtrafik och luftmiljön för de som bor på de nedre planen på Prästgårdsängen är redan idag olämplig för de som har sovrum mot Danska Vägen och kommer då i framtiden bli rent ohälsosam.
- Det är redan hög belastning på kollektivtrafiken i området.
- Det blir ett ökat tryck på en redan hårt ansatt samhällsservice med fler bostäder i området.
- Byggperioden kommer vara mycket störande och skadlig för boende och skolbarn i närområdet.
- Man bor inte i Lunden/Kärralund/Örgryte för att man vill bo i ett höghusområde med dålig luft, buller och fällda träd med "stadsliknande" gator. Man bor i detta närområdet för man uppskattar att ha naturen runt knuten och en lugn boendemiljö men ändå nära till centrum.

Sammanfattningsvis anser vi att förslagen på förtätning, avverkan av viktig skog, begränsning av skolbarnens lektytor vid Skogshyddan och Katolska skolan och sprängningar i berget vid desamma inte bör genomföras.

#### **Kommentar:**

Yttrandet berör även detaljplanen för bostäder, påbyggnader och verksamheter vid Danska Vägen med stadsbyggnadskontorets diarienummer 0343/12. Denna plan har fått laga kraft år 2018 och går således inte att påverka i nuläget. I kommentaren besvaras synpunkterna utifrån det aktuella detaljplaneförslaget för bostäder vid Lilla Danska Vägen, med stadsbyggnadskontorets diarienummer 0643/14, som vid tidpunkten då yttrandet skickades in befann sig i samrådsskedet.

Den befintliga skol- och förskolegården norr om planområdet ingår inte i planområdet, och detaljplanen innebär alltså inte att dessa ytor tas i anspråk. Eventuell påverkan på den nya bebyggelsen av ljud från skolgården är inget som regleras i planprocessen.

Dagvatten skall i första hand tas om hand inom den fastighet där dagvattnet genereras. Inom planområdet ska dagvattenhanteringen uppfylla stadens krav på fördröjning och rening. Inom ramen för planarbetet har en dagvatten- och skyfallsutredning tagits fram av kretslopp och vatten (2020-03-12). Den visar bland annat hur man kan uppnå stadens krav på fördröjning och rening av dagvatten inom planområdet. Frågan bevakas även i bygglovsskedet. Planområdet ligger inte i anslutning till någon föreslagen skyfallsåtgärd enligt kretslopp och vattens strukturplan, och planen försvårar inte heller genomförandet av strukturplanen. Kretslopp och vatten bedömer att kapaciteten på ledningsnätet i området är god. Fastighetsägare ska kontakta Kretslopp och vatten om det blir översvämningar via ledningsnätet.

De politiska besluten i Göteborg innebär att bostadsbristen ska lösas genom att nya bostäder byggs i centrala Göteborg och i den så kallade mellanstaden på i första hand redan ianspråktagen mark, och inte i t.ex. parker och grönområden. Detta innebär att befintliga bostäder runt om i Göteborg kommer att utsättas för störningar i form av mer trafik och buller. Samtidigt jobbar kommunen med att minska biltrafiken i hela Göteborg genom att bland annat bygga ut cykelbanenät och kollektivtrafik. De planerade byggnaderna är enligt granskningsförslaget 5-6 våningar höga, inklusive vindsvåning, mot Lilla Danska Vägen och ligger öster

om en bergssida som är högre än husen, som även i nuläget kan bidra till bullrets riktningar. Mellan den planerade bebyggelsen och Prästgårdsängens hus är avståndet 45-50 meter och det finns en allé med stora träd emellan. Den eventuella ökning av buller som ny bebyggelse inom planområdet skulle kunna leda till bedöms vara marginell och är därmed inget som påverkar planförslaget.

Det finns miljö kvalitetsnormer för utomhusluft. I arbetet med detaljplanerna *Bostäder och verksamheter vid Prästgårdsängen* och *Bostäder, påbyggnader och verksamheter vid Danska Vägen* gjordes en gemensam luftmiljöutredning (Luftutredning Danska Vägen, Sweco 2017-08-30). Resultatet från beräkningarna visade på måttliga haltnivåer längs planområdena och att detaljplanerna inte försvårar möjligheten att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft. I sammanhanget bedöms påverkan på luftmiljön från de transporter som genereras av den aktuella detaljplanens föreslagna bebyggelse vara försumbar och därmed inte påverka dessa slutsatser. En förtätning med bostäder i centrala Göteborg istället för ett mer perifert bostadsbyggande innebär dessutom ett mindre behov av bilresor, vilket på lång sikt och i ett större sammanhang kan bidra till en bättre luftmiljö och mindre störningar från biltrafik överlag i staden.

Tillgången till kollektivtrafik i området bedöms vara god. Vad gäller frågan om ökat behov av kollektivtrafik i planområdets närhet så förutsätter inte planen någon utbyggnad av busstrafiken eller anläggning av ny hållplats. I arbetet med detaljplanerna vid Prästgårdsängen och Danska Vägen diskuterades möjligheter för Västtrafik att öka kapaciteten på befintliga busslinjer genom nya bussar som antingen är dubbeldäckare eller längre än dagens bussar.

Störningar under byggtiden i form av ljud från byggnationen och transporter till bygget är konsekvenser av bebyggelseutveckling och något som man generellt måste räkna med och således acceptera i en stad. Under byggtiden ska gällande riktlinjer angående störningar följas, detta regleras i annan lagstiftning och är inget som hanteras i en detaljplan. Skyddsåtgärder vid transporter och den övriga entreprenaden ska beskrivas i bygghandlingar men bedöms kunna genomföras med gängse metoder. Dessa ska beakta närhet till skola och busshållplatser.

Se även kommentarer till yttranden nr. 4, 5, 6 och 19.

## **26. Fastighetsägare Bö 77:9**

Framför följande synpunkter:

- Att bebygga tomterna är bra men på grund av omgivningarna ska inte hela önskan om förtätning tillgodoses. Yttrande kräver att bostadsbebyggelsen begränsas i relation till det aktuella förslaget, till t.ex. 3 st hus med ca 4 lgh/st. Goda exempel finns på Bögatan 20 och 22.
- Konsekvenser för underjordisk bäck vid plansprängning av tomterna med en upp till 15 m hög bergvägg i bakkant är ej utredda. Denna underjordiska bäck kan menligt påverkas av den kraftiga sprängning som krävs för att genomföra förslaget garage.
- Fladdermöss inom området påverkas negativt av exploateringen.
- Anpassning av miljön till den gamla allén med den gråa träbyggnaden, idag förskola, samt övrig villabebyggelse från 1930-60-talet behöver

förstärkas samt ges en tydlighet mot den mer stadsmässiga bilden som tar vid norr om Kärralunds rondellen.

- Föreslagen parkeringslösning med parkeringsdäck under bebyggelse förutsätter en omfattande plansprängning djupt in i berget, med ca 15 m höga bergsschaktväggar, ett dyrt och miljömässig belastande åtgärd. Detta bör minimeras och anpassas till platsens förutsättningar.
- Angöring till området via passage av förskola och skola i bägge ändar av Lilla Danska vägen innebär ökade risker för förskolebarnen. Lilla Danska vägen har begränsade trottoarmöjligheter (periodvis ca 80 cm bred trottoar) samt dold sikt i kurvor.
- En BKA, Barnkonsekvensanalys behöver genomföras för att säkerställa barnens miljö, rörelsemönster och skydd. Att genomföra transporter till/från arbetsplatsen med sitt stora sprängbehov under skoltid kommer att menligt påverka barnens skydd på sin väg till från skolan. Utan att ändra och bygga om Lilla Danska vägen så en säker gång miljö kan erbjudas barnens väg från skola till bussen bör föreslagen bebyggelse begränsas kraftigt rent av senareläggas.
- Bifogade utredningar är gjorda på uppdrag av exploitören och bör därför anses vara viktade åt sin beställares håll och inte opartiska.
- I utsänt material finns olikheter mellan text och bild samt påståenden som inte är kompatibla därför behöver samråd göras om och då även kompletteras och redovisas att hänsyn tagits till minskad bergssprängning, barnkonsekvensanalysen, den osäkra gångmiljön efter lilla Danska Vägen, underjordisk bäck samt hur fladdermuskolonin kan bevaras.

**Kommentar:**

Se kommentar till yttrande nr. 15.

**27. Fastighetsägare Bö 77:14**

Framför följande synpunkter:

- Att bebygga tomterna är bra men på grund av omgivningarna ska inte hela önskan om förtätning tillgodoses. Yttrande kräver att bostadsbebyggelsen begränsas i relation till det aktuella förslaget, till t.ex. 3 st hus med ca 4 lgh/st. Goda exempel finns på Bögatan 20 och 22.
- Konsekvenser för underjordisk bäck vid plansprängning av tomterna med en upp till 15 m hög bergvägg i bakkant är ej utredda. Denna underjordiska bäck kan menligt påverkas av den kraftiga sprängning som krävs för att genomföra förslaget garage.
- Fladdermöss inom området påverkas negativt av exploateringen.
- Anpassning av miljön till den gamla allén med den gråa träbyggnaden, idag förskola, samt övrig villabebyggelse från 1930-60-talet behöver förstärkas samt ges en tydlighet mot den mer stadsmässiga bilden som tar vid norr om Kärralunds rondellen.
- Föreslagen parkeringslösning med parkeringsdäck under bebyggelse förutsätter en omfattande plansprängning djupt in i berget, med ca 15 m höga bergsschaktväggar, ett dyrt och miljömässig belastande åtgärd. Detta bör minimeras och anpassas till platsens förutsättningar.

- Angöring till området via passage av förskola och skola i bägge ändar av Lilla Danska vägen innebär ökade risker för förskolebarnen. Lilla Danska vägen har begränsade trottoarmöjligheter (periodvis ca 80 cm bred trottoar) samt dold sikt i kurvor.
- En BKA, Barnkonsekvensanalys behöver genomföras för att säkerställa barnens miljö, rörelsemönster och skydd. Att genomföra transporter till/från arbetsplatsen med sitt stora sprängbehov under skoltid kommer att menligt påverka barnens skydd på sin väg till från skolan. Utan att ändra och bygga om Lilla Danska vägen så en säker gång miljö kan erbjudas barnens väg från skola till bussen bör föreslagen bebyggelse begränsas kraftigt rent av senareläggas.
- Bifogade utredningar är gjorda på uppdrag av exploitören och bör därför anses vara viktade åt sin beställares håll och inte opartiska.
- I utsänt material finns olikheter mellan text och bild samt påståenden som inte är kompatibla därför behöver samråd göras om och då även kompletteras och redovisas att hänsyn tagits till minskad bergssprängning, barnkonsekvensanalysen, den osäkra gångmiljön efter lilla Danska Vägen, underjordisk bäck samt hur fladdermuskolonin kan bevaras.

**Kommentar:**

Se kommentar till yttrande nr. 15.

## Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

**Plankartan:**

- Bebyggelseförslaget har omarbetats för att uppnå en bättre anpassning vad gäller skala och karaktär till befintlig och kommande bebyggelse längs Lilla Danska Vägen. Detta innebär att det norra huset har sänkts med motsvarande två våningar närmast Lilla Danska Vägen, och att det nu kan trappas i tre etapper mot väster. Byggrätten har också blivit 10 meter längre i västlig riktning. Övriga byggrätter har samma storlek som i samrådsförslaget.
- Planbestämmelsen om största sammanlagda bruttoarea har utökats med 1150 m<sup>2</sup> för att möjliggöra det förändrade bebyggelseförslaget inklusive bland annat ett invändigt cykelgarage och inglasning av balkonger.
- Planbestämmelsen om maximal byggnadsarea har tagits bort eftersom byggrätternas utformning samt bestämmelsen om största sammanlagda bruttoarea bedöms göra den överflödig.
- Planbestämmelsen om byggnadshöjd för takkupor har tagits bort eftersom bestämmelsen om största sammanlagda bruttoarea bedöms göra den överflödig.

- Planbestämmelsen om högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader på gården har tagits bort då den bedöms som överflödigt då komplementbyggnader nu regleras med maximal bruttoarea.
- Detaljplanen har bytt namn till Detaljplan för Bostäder vid Lilla Danska Vägen samt ändring av detaljplan för delar av stadsdelarna Bö och Lunden i Göteborg.

#### **Planbeskrivningen:**

- Planbeskrivningens texter om träd och naturvärden har kompletterats.
- Planbeskrivningen har kompletterats med text om solljus.
- Planbeskrivningen har kompletterats med text om dagsljus.
- Beskrivningen av miljömålen har kompletterats och ändrats.
- Planbeskrivningen har kompletterats med lämplighetsprövning av fastigheten som berörs av planändringen samt proportionalitetsavvägning kring ingrepp i egendomsskyddet kopplat till den fastighetsindelade bestämmelsen.

#### **Utredningar:**

- Två nya utredningar, en solstudie och en dagsljusanalys har tagits fram inför granskningen. Dessa utgör bilagor till planhandlingarna.

Åsa Lindborg  
Planchef

Ulrika Lindahl  
Planarkitekt

#### ***Bilagor***

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



## Lista över samrådskrets

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

Fastighetsnämnden/kontoret  
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)  
Göteborg Energi Gasnät AB  
Göteborg Energi GothNet AB  
Göteborg Energi Nät AB  
Kretslopp och Vatten  
Kulturnämnden/förvaltningen  
Lokalsekretariatet  
Miljö- och klimat-nämnden/Miljöförvaltningen  
Namnberedningen och GDA adresser  
Park- och naturnämnden/förvaltningen  
Räddningstjänsten Storgöteborg  
Stadsdelsnämnden/förvaltning i Örgryte-Härlanda  
Trafiknämnden/kontoret

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

Lantmäterimyndigheten  
Länsstyrelsen  
Skanova Nätplanering D3N

### **Sakägare**

Utsänt enligt fastighetsförteckning



LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten  
Nirmala Blom-Adapa  
010 - 22 44 789  
Nirmala.blom-adapa@  
lansstyrelsen.se

Samrådsyttrande  
2019-12-03

Diarienummer  
402-42073-2019

Sida  
1(2)

Göteborgs stad  
[sbk@sbk.goteborg.se](mailto:sbk@sbk.goteborg.se)

Ert diarienummer: 0643/14

## Förslag till detaljplan för bostäder vid Lilla Danska Vägen samt ändring av del av detaljplan II-2242 inom stadsdelen Bö i Göteborg, Göteborgs stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade i oktober 2019 för samråd enligt 5 kap. 11 plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande.

### Länsstyrelsens samlade bedömning

Planförslaget innebär förtätning med bostäder i ett område med befintliga bostäder och skola samt bra fungerande kollektivtrafik och service. Förslagets lämplighet redovisas avseende luftmiljö samt även avseende buller genom anpassning av den föreslagna bebyggelsen för att klara bullernormerna. Med tanke på den beskrivna omfattande bergschaktningen betonar Länsstyrelsen vikten av att beakta och säkerställa skyddsåtgärder på ett lämpligt sätt.

Vidare behöver ni klargöra hur planen kan medverka till att uppnå en hållbar dagvattenhantering. Se detaljerade synpunkter under ”**Råd enligt PBL och MB**”.

För övrigt bedömer Länsstyrelsen med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte strider mot någon utav prövningsgrunderna.

### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

### 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)

### Geoteknik och bergteknik

Genomförande av planen innebär omfattande bergschakt med upp till 10–15 m höga bergschaktväggar. Statens geotekniska institut (SGI) lyfter fram vikten av att

skapa långsiktigt hållbara geokonstruktioner i aktuella bergskärningar. (SGI:s yttrande dt 26 november 2019 med ref. 5.2-1911-0792 bifogas i helhet)

#### Buller och vibrationer under genomförandet

Det är relativt stora mängder berg som ska schaktas och transporteras bort från området. Ni bör i genomförandebeskrivningen klarlägga hur befintliga bostäder och skola ska skyddas från störningar från sprängningar och transporter av bergmassor.

Länsstyrelsen förutsätter att kommunen inför startbesked säkerställer att byggnader i närområdet är besiktigade. Besiktning ska även ske efter att sprängnings- och schaktningsarbetet är slutfört.

#### Förorenad mark

Byggnationen kommer att ske på befintlig bostadsfastighet och inom närliggande naturområdet. Vi anser inte att några kända föroreningar i området finns. Dock skulle föroreningar upptäckas under byggtiden ska detta anmälas till tillsynsmyndigheten (Miljöförvaltningen).

#### Dagvatten

Länsstyrelsen ser positivt på att en dagvattenutredning tagits fram till samrådet. Dagvattenutredningen visar att det är möjligt att rena och fördröja dagvatten inom planområdet. Mark avsedd för dagvattenhantering bör reserveras och i möjligaste mån säkerställas med bestämmelser på plankartan. Länsstyrelsen vill betona att det är angeläget att kommunen vidtar de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen för att uppnå en hållbar dagvattenhantering.

Dagvatten föreslås avledas via Delsjöbäcken till Mölndalsån. Det är viktigt att säkerställa att ån har kapacitet att ta emot tillkommande vatten (även vid höglödessituationer) utan att allmänna eller enskilda intressen riskerar att skadas.

#### **Behovsbedömning**

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

Detta beslut har föredragits och fattats av arkitekt Nirmala Blom-Adapa. I handläggning av ärendet har sakkunniga inom miljöskydd, vattenvård, naturvård samt kulturmiljö/ Tvärgrupp Göteborg har medverkat.

Nirmala Blom-Adapa

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

#### Bilaga för kännedom

SGI:s yttrande dt 26 november 2019 med ref. 5.2-1911-0792

#### Kopia till:

[sgi@swedgeo.se](mailto:sgi@swedgeo.se)





Datum  
2019-11-26

Beteckning  
5.2-1911-0792

Ert datum  
2019-11-07

Er beteckning  
0643/14

Vår referens / Regionkontor Göteborg  
Johan Berglund

[vastragotaland@lansstyrelsen.se](mailto:vastragotaland@lansstyrelsen.se)  
Att. Nirmala Blom-Adapa

[sbk@stadsbyggnad.goteborg.se](mailto:sbk@stadsbyggnad.goteborg.se).

Yttrande över samrådshandlingar för  
**Detaljplan för Lilla Danska Vägen**

### Bakgrund

Statens geotekniska institut (SGI) har från Länsstyrelsen i Västra Götalands län erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande.

SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred och erosion. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet till en komplettering med bostäder i flerbostadshus vid Lilla Danska Vägen.

### Underlag

1. Planbeskrivning och plankarta, daterad 2019-10-28.
2. Dagvatten och skyfallsutrdening, daterad 2019-08-09
3. Bergtekniskt utredning, daterad 2019-03-18

### SGI:s synpunkter

Risken för bergras och blockutfall bedöms enligt [3] ej föreligga i befintliga slänter. SGI gör ingen annan bedömning.

Omfattande bergschakt planeras. SGI vill lyfta vikten av att skapa förutsättningar för långsiktigt hållbara geokonstruktioner i aktuella bergskärningar. Det innefattar att godtagbara lösningar för inläckande yt- och grundvatten skapas, så att omgivningspåverkan och påverkan på grundkonstruktioner blir så låga som möjlig, och dels också att bergskärningen i sig antingen permanent integreras i byggnaden, alternativt konstrueras så att kommande drift och underhåll av skärning och dess förstärkningar möjliggörs.

SGI har inget i övrigt att erinra mot fortsatt planläggning.

### Ärendets handläggning

Ärendet har handlagts av Berggrundsgeolog Johan Berglund.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT

Planenheten

Planstöd

  
Ulrika Isacsson

  
Johan Berglund

Statens geotekniska institut

Huvudkontor

Besöksadress: Olaus Magnus väg 35

581 93 LINKÖPING

Tel 013-20 18 00

Fax 013-20 19 14

Regionkontor Göteborg

Besöksadress: Hugo Grauers gata 5B

Postadress: 412 96 GÖTEBORG

Tel 031-778 65 60

Fax 031-778 59 40

Bankgiro 5211-0053

Org nr 20 21 00-0712

E-post [sgi@swedgeo.se](mailto:sgi@swedgeo.se)