



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Datum: 2014-06-10

Diarienummer: 0701/10

Carolina Grabowska

Telefon: 031-368 18 11

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

Detaljplan för område vid Selma Lagerlöfs torg, etapp 1 inom stadsdelen Backa i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 2014-01-14 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden **2014-01-29 -- 2014-03-11**.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på Backa Bibliotek samt Selma Center under tiden **2014-01-29 -- 2014-03-11**. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt/.

Sammanfattning

Allvarligaste invändningen som inkommit under samrådet gäller främst buller där Länsstyrelsen, Trafikverket, Trafikkontoret och Miljö- och klimatsnämnden framför olika synpunkter om vilka avstegsnivåer som skall tillämpas. Synpunkter framförs även kring de bullerskyddsåtgärder som föreslagits för de planerade ungdoms-/studentlägenheterna.

Flera fastighetsägare och boende på Högatan, Gräsgatan och Parkuddsgatan anser att planerad bebyggelse i 3-4 våningar, mellan deras fastigheter och Litteraturgatan, kommer innebära allvarliga försämringar avseende utsikt, solljus och insyn. De boende anser även att det vore en allvarlig försämring avseende trafiksäkerhet och boendemiljö att ha genomfartstrafik på Högatan samt göra om del av befintlig GC-väg vid Högatan och Halmgatan till bilväg. De boende utmed Parkuddsgatan anser att det behövs bättre parkeringsmöjligheter för föräldrar som hämtar och lämnar barn på Brudbergsskolan. De föreslår därför en parkering vid förskolan som kan nås direkt från Litteraturgatan.

Synpunkter har även inkommit på förslaget 12-våningshus där boende framför synpunkter kring höjd och skuggpåverkan.

Lokalförvaltningen ifrågasätter intrång på skolgården till följd av den nya idrottshallen och ungdoms-/studentlägenheter.

Kontoret har bedömt att:

Stadsbyggnadskontoret bedömer i enlighet med vad som anges i kommunens bullerpolicy och Boverkets allmänna råd att området uppfyller kraven som avstegsområde. Som motiv för avsteg anges; att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen, utbyggnaden sker i mellanstaden och inom ett utpekat kraftsamlingsområde och att området har en god kollektivtrafikförsörjning. Detaljplanen ger en stadsmässig utformning med ett varierat innehåll av bostäder och annan användning som medför en blandning av funktioner. Avsteg med ekvivalent ljudnivå upp till 65 dBA förutsätts kunna tillämpas för bullerutsatt sida under förutsättning att huvuddelen av lägenheterna klarar kravet på ”ljuddämpad sida”, dvs 50 dBA. Ställningstagande och avvägningar kring buller tydliggörs i särskilt buller PM. För ungdoms- och studentlägenheterna införs kompletterande bestämmelse för att säkerställa att samtliga lägenheter får tillgång till ”ljuddämpad” gård.

En hög exploatering och en stadsmässig utformning är avgörande för att kunna motivera Selma Lagerlöfs Torg som ett avstegsområde rörande buller. Det finns även starka skäl för att i anslutning till hållplatsläget skapa en stadsmässig bebyggelse som markerar entrén till torget. Ett annat motiv för en hög exploatering är att efterfrågan på bostäder är stort. Att skapa nya bostäder är ett prioriterat mål i kommunen och Selma Lagerlöfs Torg ska, enligt översiktsplanen för Göteborg, förtätas med blandad bebyggelse. Föreslagna bostäder byggs i ett område med närhet till service, grönområden och kollektivtrafik vilket skapar förutsättningar för långsiktigt hållbar miljö. Effekter på angränsande bostäder på grund av föreslagen exploatering så som skuggverkan, buller, insyn och ökad trafik har studerats och bedöms som acceptabla.

Vad gäller det planerade 12-våningshuset i inom (kvarter C) föreslås detta sänkas till 10 våningar.

Placeringen av den nya idrottshallen med tillhörande ungdoms- och studentbostäder har noggrant vägts mot de nackdelar som intrånget medför för skolverksamheten. Genom utformning har anpassning gjorts för att minska vind- och skuggpåverkan och förhindra rörelse av obehöriga på skolgården. För att säkerställa att funktioner som lastning och angöring även fortsättningsvis tryggas görs en mindre utökning av planområdet och angöringen ändras till kvartersmark. Med de åtgärder som gjorts för att anpassa bebyggelsen bedöms fördelarna för stadsdelen som helhet med den valda placeringen större än de negativa effekter som anläggningen medför för skolverksamheten.

I en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen bedöms bebyggelsen i enlighet med planförslaget som lämplig. Kvarstående erinringar finns från flertal boende liksom lokalnämnden. Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom ändringar i planhandlingarna.

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

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Tillstyrker förslaget till detaljplan med beaktande av följande synpunkter:

Etappindelning och genomförandefrågor behöver studeras ytterligare i det fortsatta planarbetet.

Kommer till utställningsskedet att redovisa inkomster och kostnader.

Anser att exploateringsgraden inte bör bli lägre än i samrådsförslaget, för att få en acceptabel exploateringsekonomi.

Kommentar:

Noteras.

2. Trafiknämnden

Anser att cirkulationsplatsen är en förutsättning.

Anser att gång- och cykelpassager måste hastighetssäkras då gångtunnlar tas bort. Anser att gångbron över Backadalen om möjligt ska bevaras för skolbarn.(1)

Påpekar att bullersituationen för de sk. studentbostäderna är problematisk och anser att enkelsidiga lägenheter inte ska ligga mot ljudnivå över 60 dBA ekvivalent. (2)

Anser att bullerstörning från ökande kollektivtrafik måste beaktas i planen, och att utrymme för bullerskydd måste reserveras vid tänkt spårväg. Tvåplanshus i trä är av bullerskäl olämpligt utmed ett tungt kollektivtrafikstråk. (3)

Anser att GC-vägar behöver ses över betr. bredder utmed Litteraturgatan samt vid möte Backadalen/parkstråk. God gc-vägsstandard är en förutsättning för att nå målet om fördubblad gång- och cykeltrafik. (4)

Anser att infart till garage i kvarter D bör ha en annan placering.(5)

Har synpunkter på placering, utformning och benämning av ytor, avfallshantering m.m. (6)

Kommentar:

- 1. I samband med ombyggnad av Backadalen går det inte att bibehålla gc-bron eftersom den nya vägdragningen kräver att bron rivs. Gångbron är inte heller förenlig med en kvartersstruktur och intentionen att skapa en "gå-stadsdel". Utgångspunkten med planen är att främja gc-passager i markplan och undvika onödiga nivåskillnader som försvårar tillgängligheten.*
- 2. Utformningen av ungdoms-/studentlägenheterna är ett resultat av en skissprocess som tagit hänsyn till placeringen intill skolan. De höga byggnadskropparna hamnar mot söder, längs med Backadalen för att skärma men samtidigt inte skugga. Det skapar bullerproblematik för de enkelsidiga lägenheterna. Det går, som ett avsteg från grundkonceptet att vända loftgångarna på de övre tre våningsplanen ut mot Backadalen för att på så sätt skapa en ljuddämpad sida för lägenheterna in mot gården. De två understa bostadsplanens lägenheter går dock inte att vända då loftgången i det fallet ligger in mot idrottshallen och det inte går att vända bostadsrummen in mot den mörka sidan. Alternativ i form av bullerskärm har studerats för dessa två våningar*

men har mht till den höjd som krävts, minst 8 m högt plank som är 85 m långt inte bedömts som ett önskvärt eller genomförbart alternativ. Med anledning av detta har det ansetts motiverat att göra avsteg för de berörda två våningarna mot Backadalen. En planbestämmelse medger att 25 % av bostäderna placeras mot den bullerutsatta sidan men utformas med byggnadstekniska lösningar för att säkerställa ljuddämpad sida vid minst ett öppningsbart fönster. Länsstyrelsen har accepterat en sådan lösning under förutsättning att planen säkerställer att samtliga lägenheter får tillgång till den gröna ljuddämpade gården på idrottshallens tak, se kommentar Länsstyrelsen (punkt 12).

3. Den till planen hörande bullerutredningen har kompletterats avseende busstrafik och möjlig framtida spårvagnstrafik utifrån nya trafikprognoser från Trafikkontoret. De nya ingångsvärderna har föranlett justeringar av plankartan och utformningen avseende bebyggelsen söder om Backadalen (kvarter H och I) samt för radhusen i den södra delen av Litteraturgatan (kvarter L). Åtgärder i form av bullerskydd i syfte att få ner de ekvivalenta ljudnivåerna till 60 dBA har även studerats. För att nå (nästan) ner till 60 dBA längs radhusen i söder krävs en ca 170 meter lång och 4 meter hög skärm vid väggkant. Effekterna visar på att dimensioneringen av ett sådana skyddsåtgärder är orimlig i förhållande till dess effekt. Bullerskyddsåtgärder i form av bullerskärmar har därför avskrivits.

Radhusens konstruktion styrs inte i detaljplanen. I den till planen hörande bullerutredningen anges dock att lågfrekvent ljud från tung trafik, inkl. bussar, bör beaktas vid dimensionering av bostadsfasader.

4. Detaljplanen styr inte i detalj utformning och sektioner på de planerade huvudvägarna utan detta är något som får studeras i samband med detaljprojektering. Viss möjlighet till breddning av gc-stråken bedöms kunna finnas.
5. Infarten till parkeringshuset har studerats med avseende på tillgänglighet, trafiksäkerhet och kapacitet. Lösningen bedöms tillräcklig för att klara den förväntade trafik som P-huset i kombination med handelshusets leveranser genererar. Underlaget har stämts av med Trafikkontoret.
6. Mindre kompletteringar av planförslaget och tillhörande planbeskrivning görs mht till inkomna synpunkter.

3. Park- och naturnämnden

Anser att Kvalitetsprogrammet är något för detaljerat i fråga om vilka aktiviteter som beskrivs på olika platser. Val av aktiviteter och utformning av offentliga platser bör förankras mer med verksamma och boende i området. (1)

Anser att del av befintligt torg (östra delen med scen), som i detaljplaneförslaget har beteckningen ”torg”, istället bör bli ”park”. Anser att det nya torgstråket från Litteraturgatan fram till parkstråket är väl tilltaget i sig. (2)

Anser att GC-väg söder om Backadalen bör ansluta till befintlig GC-väg, och att parken minskas i ena änden för detta. (3)

Anser att man bör ta hänsyn till lokalklimatet; vind, sol och regn, vid utformning av de offentliga platserna. Flera platser på torget är skuggiga dygnet runt enligt solstudie. (4)

Anser att det bör tas hänsyn till bullernivåer vid utformning av torg och parkstråk. Torgmiljön vid hållplatsen och Litteraturgatan blir bullerutsatt, medan inre delar av torget skyddas av bebyggelsen. Redovisar ljudnivåer från bullerutredning. (5)

Ser gärna att man undersöker möjligheterna till öppna dagvattenlösningar i parkstråket, för dagvatten från allmän platsmark. (6)

Önskar komplettering i genomförandebeskrivningen avseende trädplantering.(7)

Kommentar:

1. *Detaljplanen säkrar upp ytor för allmän plats i form av park, torg och gator m.m. och redovisar i tillhörande kvalitetsprogrammet en ambition kring utformningen. Den slutgiltiga utformningen studeras och förankras i senare skede i samband med utbyggnad och projektering. Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen om att det är väsentligt att den slutgiltiga utformningen av de offentliga platserna förankras med verksamma och boende i området.*
2. *Plankartan revideras så att delar av befintligt torg läggs som parkmark.*
3. *Justeringar av bebyggelsen söder om Backadalen (kvarter H och I) innebär att det tänkta gc-stråket tas bort. Härmed bedöms det inte längre aktuellt att säkra den koppling som PoN efterfrågar.*
4. *Se punkt 1 avseende utformning. Solförhållanden har studerats i samband med utformningen av området. Utgångspunkten har varit att få så mycket sol som möjligt på de offentliga platserna. Alla platser kommer inte få tillgång till sol under hela dygnets timmar. Det finns dock ytor inom torgstråket där goda solförhållanden säkrats och inom stråket som helhet finns det sammantaget goda möjligheter att åstadkomma solbelysta platser över dygnet.*
5. *Bullerförhållandena har beaktats i utformningen av torg och parkstråk. Aktiviteter som inte är så ljudkänsliga eller som själva bidrar till buller förutsätts placeras ut mot Litteraturgatan och Backadalen medan platser avsedda för vila och samtal orienterats längre in i området.*
6. *Detaljplanen hindrar inte möjligheterna till öppna dagvattenlösningar i parkstråket. Detta blir en senare fråga för Park och Naturförvaltningen.*
7. *Genomförandebeskrivningen förtydligas avseende trädplantering.*

4. Miljö- och klimatnämnden

Påpekar att trängselskattesystemet kan komma att förändras i Backa, vilket kan resultera i ändrade trafikflöden i området som i sin tur påverkar luft- och bullersituationen. (1.)

Konstaterar att luftutredningen visar att miljökvalitetsnormer för luft troligtvis klaras, däremot finns det risk att det blir problem med partiklar lokalt i området. För att nå stadens miljökvalitetsmål för partiklar krävs det att staden arbetar med partikeldämpande åtgärder, tex sänkta trafikflöden och hastigheter samt minskat antal parkeringsplatser. För att förbättra luftsituationen i planområdet med avseende på partiklar, kan en minskning av antalet parkeringsplatser vara en åtgärd. (2)

Bedömer att området kan ses som avstegsområde för bullerriktvärden. Undantag utgör dock radhusbebyggelsen längs Litteraturgatan som inte betraktas som bebyggelse av stadskaraktär med hög befolkningstäthet. Här behöver utredas vilka åtgärder som krävs för att klara bullerriktvärden eller åtminstone ekvivalenta ljudnivåer under 60 dBA. (3)

När det gäller de enkelsidiga lägenheterna på idrottshallen i Backadalen, så anses det motiverat att vända de tre övre planen så att lägenheterna får en ljuddämpad sida in mot gården. För de två understa bostadsplanen måste det utredas mer vilka åtgärder som kan göras för att få en ljuddämpad sida mot Backadalen. Detta med hänsyn till att öppningsbara

fönster mot inglasad balkong inte har stöd i Boverkets allmänna råd eller Göteborgs Stads gällande bullerpolicy. (4)

I planbestämmelsen *Om bostaden har en eller flera uteplatser bör ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA max ljudnivå*, bör ordet *bör* ändras till *ska*. (5)

I det fortsatta arbetet behöver utformningen av grönytor beaktas, för att skapa mervärden i form av dagvattenhantering, bullerdämpning, biologisk mångfald med mera. (6)

Anser att kompletterande sanering är nödvändig inom fastigheten Backa 75:17 för att klara kraven för planerad markanvändning. Framhåller även att det kan krävas kompletterande markmiljöundersökningar och sannolikt saneringsåtgärder om byggnader ska rivas. Det kan bli aktuellt att komplettera med ytterligare markmiljöprovpunkter inom resterande planområde när detaljplanen är fastställd samt om projektet kommer att generera överskottsmassor som måste bortforslas till extern mottagning. (7)

Kommentar:

1. *Detta bevakas inom ramen för planarbetet.*
2. *Planbeskrivningen förtydligas avseende de avvägningar som gjorts rörande trafikflöden och hastigheter och dess påverkan på luftmiljön. Den exploatering som planen medger kräver i enlighet med kommunens parkeringspolicy det planerade antalet p-platser. Det är inte önskvärt att sänka exploateringen.*
3. *Detaljplanen medger en mindre andel radhus utmed Litteraturgatan (ca 20 st) med ekvivalenta ljudnivåer upp till 65 dBA. Radhusen ingår som en del i den totala exploateringen och det har därför ansetts motiverat att tillämpa samma avstegsprinciper för radhusen som för övrig bebyggelse inom detaljplaneområdet.*

Motiven för att placera radhus i detta läge är att få en anpassning mot bakomliggande bostadsbebyggelse som har en småskalig karaktär och som utgörs av villabebyggelse i 2 1/2 plan. Genom att radhusen sammanbyggs och entréer orienteras ut mot Litteraturgatan ges en stadsmässig utformning som bidrar till att skapa liv till gaturummet. Radhusen medges inte på hela sträckan utmed Litteraturgatan utan i anslutning till hållplatsläget säkerställs en högre exploatering med flerbostadshus upp till 4-våningar. Radhusen ger inte samma befolkningstäthet som flerbostadsbebyggelsen. Ur ett socialt perspektiv är det dock motiverat att få en blandning av flera olika bostadstyper och boendeformer inom området. Därför har radhusen ansetts motiverade i kombination med att de minskar störningarna för bakomliggande bostadshus.

Åtgärder i form av bullerskydd i syfte att få ner de ekvivalenta ljudnivåerna till 60 dBA har studerats. För att nå (nästan) ner till 60 dBA längs radhusen i söder krävs en ca 170 meter lång och 4 meter hög skärm vid väggkant. Effekterna visar på att dimensioneringen av sådana skyddsåtgärder är orimlig i förhållande till dess effekt. Bullerskyddsåtgärder i form av bullerskärmar har därför avskrivits då det inte ses som ett önskvärt eller genomförbart alternativ.

4. *Se kommentar Trafiknämnden (punkt 2) och Länsstyrelsen (punkt 12).*
5. *Bestämmelsen revideras.*
6. *Det pågår ett arbete med att ta fram en gemensam policy kring reglering av grönytefaktorer. Eftersom detta arbete ännu inte är klart bedömer*

Stadsbyggnadskontoret att det i nuläget inte finns underlag för att ställa särskilda krav. Frågorna kommer att lyftas med berörda förvaltningar främst Park och Naturförvaltningen och Trafikkontoret.

- 7. Den restförening som finns kvar vid den före detta bensinstationen och som kräver sanering för att klara kraven för planerad markanvändning kommer att hanteras i samband med kommande ledningsflytt. Frågor om föroreningsrisker kopplade till byggnader kommer att utredas i samband med respektive byggnads tillståndsprocess för rivningslov. Eventuella saneringsåtgärder genomförs sedan inom respektive rivningsentreprenad. Frågor om behov av kompletterande provtagning vid ändrad markanvändning eller hantering av överskottsmassor hanteras inom kommande byggentreprenader. Markarbeten inom planområdet är anmälningspliktiga och en anmälan ska lämnas till miljöförvaltningen i god tid innan arbeten påbörjas.*

5. Lokalnämnden

Den del av planen som omfattar förskolan vid Lisa Sass gata 11:s lekgård påverkar funktionen för förskolan och skapar kostnader som inte bör belasta lokalnämndens ordinarie budget. (1)

Stadsdelens behov av förskola ökar i och med en utbyggnad av bostäder varvid planer för att lösa dessa behov bör prioriteras för att inte trycket på befintliga förskolor ska bli för högt. (2)

Lokalnämnden anser att påverkan till följd av planerade ungdomsbostäder/student-bostäder är väsentlig med konsekvenser för skolverksamheten i form av mindre skolgård, skuggning av skolgården under den del av året som skolan främst används, ökad blåsighet samt insyn som kan påverka elevernas integritet. Den del av skolgården som blir skuggig och blåsig är den del av skolgården som idag är minst utsatt för trafikbuller, övriga delar är utsatta för ljudnivåer över 50dBA ekvivalent nivå enligt bullerutredningen. (3)

Angöring och inlastning samt sophertering för skolan är enligt planen förlagd på parkmark vilket planförfattaren anser att barnen i skolan också ska använda för lek och vila. Denna lösning kan inte anses som säker och är därmed inte önskvärd i stadens skolor. (4)

Besökarens och personalens behov av parkering är inte tillgodosedd i närheten av skolan. Behovet av handikapparkering och angöring för barn med funktionsnedsättning har inte tillgodosetts då stor del av befintlig skolgård tas i anspråk av annan verksamhet. (5)

Verksamheter knutna till idrottsverksamheter får enligt planhandlingarna förläggas i byggnadens bottenplan mot skolgården. Det är inte lämpligt att dessa verksamheter förläggs mot skolgården. Placering av verksamheter knutna till idrottsverksamheten bör därför regleras i planhandlingen. (6)

Kommentar:

- 1. Åtgärder vid förskolan kommer inte belasta lokalnämndens budget.*
- 2. Avstämning kring detta har gjorts under planarbetes gång.*
- 3. Utformning och placering av den nya idrottshallen i kombination med tillhörande ungdoms-/studentlägenheter har noggrant studerats under processens gång. Lokalförvaltningen har i denna process tydliggjort att de önskar en mer östlig placering av anläggningen för att undvika intrång i direkt anslutning till skolan. Stadsbyggnadskontoret har dock ansett att det är av största vikt att anläggningen*

och de nya studentbostäderna har en direkt koppling till det nya centrumområdet. Detta av följande skäl:

- I utvecklingen av det nya Selma Lagerlöfs Torg är det angeläget att de olika funktioner som skall stötta torget ligger samlade för att skapa liv och attraktion. Idrottshallen är en sådan dragare och närheten till centrumdelen, torgstråket och övriga funktioner har därför varit avgörande för placeringen. En viktig del i utformningen av det nya centrumområdet är att få till stånd en social integration och blandning av liv under dygnets olika tider. Idrottshallen är en funktion som kommer användas dagtid av skolverksamheten och kvällstid av föreningsliv och olika andra verksamheter. Kombination med ungdoms-/studentlägenheter bidrar ytterligare till ökad aktivitet. Detta bäddar för att byggnaden kommer att bidra till liv och rörelse i området. I en mer östlig placering bedöms riskerna som större för att byggnaden blir en isolerad del som inte är sammanlänkad med helheten på samma tydliga sätt.*
- Idrottshallen kommer till stora delar utnyttjas av barn- och ungdomar. God närhet till den nya hållplatsen är därför avgörande, vilket inte fås med en placering längre österut.*
- Idrottshallen kommer till stor del utnyttjas av skolverksamheten och ersätta befintlig idrottshall. Eftersom det tillför en funktion som skolan skall nyttja har det intrång som hallen medger ansetts motiverat. I dialogen med ungdomar har det även tydligt framkommit att de förespråkar en placering av hallen i ett läge nära skolan.*
- En viktig del av placeringen har varit att koppla den nya idrottshallen till det parkstråk som planeras anläggas direkt väster om byggnaden. Genom att koppla samman idrottshallen med vistelseytor utomhus skapas en samlad knutpunkt för fritid, lek och rekreation som kan bli en attraktiv mötesplats i den nya centrumdelen.*

Med hänsyn till att anläggningen tar nuvarande skolgård i anspråk har anläggningens utformning studerats. Flera olika åtgärder har gjorts för att minimera strömningarna för skolan. För att minska skuggpåverkan har höjderna mot skolan så långt som möjligt hållits nere, även om detta innebär att en större andel av de planerade lägenheterna hamnar mot den bullerutsatta sidan. Av solstudierna som gjorts framgår att åtminstone hälften av skolgården kommer vara solbelyst under höst- och vårdagjämningen fram till 12:00. Under eftermiddagen (höst- och vårdagjämning) ökar skuggpåverkan med konsekvenserna att del av skuggorna från högre gavelsidorna når fram till skolbyggnaden. Eftersom byggnadens långsida är lägre kommer det dock även under eftermiddagen 14:00-17:00 finnas mindre ytor som är solbelysta. Under vintermånaderna blir skuggpåverkan mer påtaglig. Då skuggar byggnaden skolgården under förmiddagen. Skolan har dock fortsättningsvis kvar stora områden i öster som inte kommer att påverkas av skuggning under skoltid. Dessa ytor ligger dock längre från skolbyggnaden och används därmed inte lika frekvent av eleverna. Sammantaget bedöms dock skolans behov av solbelysta vistelsemiljöer kunna säkerställas.

Den nya idrottshallen kommer att kombineras med ungdoms-/studentlägenheter. Detta innebär att bostäder tillförs i närhet till skolområdet vilket ger ökad insyn på skolgården. Med hänsyn till skolverksamheten säkerställs i planen att endast ett fåtal bostäder tillåts placeras åt norr med direkt insyn på skolbyggnaden och skolentréer. Att tillföra bostäderna i närhet till skolområdet bedöms ur trygghet och säkerhetsskäl inte enbart som negativt. De nya ungdoms-/studentlägenheterna kan

bidra till att skolgården som idag under kvälls- och natttid är obevakad och en större "social bevakning". Bostäderna ger liv och rörelse under kvällar och helger då skolverksamheten inte nyttjas vilket gör att platsen känns befolkad. Detta är väsentligt ur trygghets och säkerhetssynpunkt och för att skapa ökad aktivitet i området.

Anpassning har även skett så att inga bostadsentréer skall ligga ut mot skolans område. Detta för att skolgården skall kunna fredas åt skolverksamheten och så långt som möjligt kunna hållas fri från besökare under skoldagen.

Vindförhållanden har beaktats i utformningen av hela centrumområdet. Utgångspunkten har varit att inte skapa allt för raka stråk som fungerar som "vindkorridorer" och ger ökad blåst. Vid utformning av skolgården och det nya parkstråket finns dessutom goda möjlighet att tillföra vegetation i form av träd och buskar som kan bidra till att ge lä.

E6:an medför att de östra delarna av skoltomten är mer utsatta för buller än den västra delen. Byggnaden med idrottshallen och ungdoms-/studentlägenheter kommer härmed att placeras i de delar som idag är minst bullerstörda. En av bullerkällorna i området är dock även Backadalen. Här kommer den byggnaden att ge positiva effekter eftersom den kommer att få en skärmande effekt.

Sammantaget med de åtgärder som gjorts för att anpassa bebyggelsen har fördelarna för stadsdelen som helhet med den valda placeringen bedömts större än de negativa effekter som skolverksamheten får. En upprustning av ytorna mellan skolan och den nya byggnaden sker i samband med byggnation.

4. *Angöringen till skolan ändras från parkmark till kvartermark. Angöringen kommer härmed hamna inom skolans område och utformningen säkerställs i samråd med Lokalförvaltningen.*
5. *Möjlighet till parkering för personal och barn med funktionsnedsättning har studerats och går att lösa inom skolfastigheten alternativt vad gäller personalen inom de parkeringsanläggningar som planeras inom området. För att säkerställa angöring till skolans fastighet utökas plangränsen åt öster.*
6. *Intentionen i utformningen av idrottshallen och de nya ungdoms-/studentlägenheterna har varit att inga bostadsentréer eller funktioner som inte har direkt koppling till skolan skall placeras mot skolgården. Detta förtydligas genom kompletterande bestämmelse på plankartan.*

6. Göteborgs Stad SDN Norra Hisingen

Anser att det är viktigt att förverkliga trygghetsbostäderna för äldre och att det är viktigt att det blir så billiga bostäder som möjligt i området. Framhåller att om BmSS placeras i flerbostadshus måste de av brandsäkerhetsskäl ligga i bottenvåningen. (1)

Förvaltningen driver ett serviceboende på Rimmaregatan. Detaljplanen medför ett parkeringshus just i anslutning till denna byggnad. Eftersom detta troligtvis bidrar till att försämra en redan relativt utsatt boendemiljö, menar förvaltningen att parkeringshuset i kvarter Q behöver sänkas ett antal våningar. Boendet disponerar idag våningarna 4-5 och vill för sin trivsel och boendemiljö kunna se ut över p-däcket då man idag redan har en tämligen trist miljö med en inlastningscentral på byggnadens baksida. Anser att det är viktigt att hållplatser och P-hus utformas med genomsikt och överblickbarhet och att öde baksidor och platser undviks. Ser det som en risk att det södra P-huset kan uppfattas som för avlägset. (2)

Minskade ytor för förskolegård och skolgård bör kompenseras med en högre kvalitet på de ytor som blir kvar, även med hänsyn till ökade bullernivåer. (3)

Att gång- och cykeltunnlarna tas bort och gatorna får smalare körbanor kan leda till ökad trygghet och säkerhet. Det är dock angeläget att planens intentioner om sänkt hastighet genomförs för att säkerställa en trafiksäker miljö. Framför allt bör barns skolvägar ges extra uppmärksamhet i lösningarna kring trafik och passager över trafikerade gator. (4)

Framhåller att det trots beslutet om en tillfällig idrottshall är mycket viktigt att den s.k. Keywehallen (kvarter Q) bryts ut ur detaljplanen och börjar byggas omgående. (5)

Anser att offentliga miljöer och verksamheter måste planeras för aktivitet under olika tider på dygnet, och under hela året, då detta är ett vardagstorg med begränsat antal människor i rörelse. Påpekar att det är viktigt att tänka på hur aktiviteter och verksamheter lokaliseras i förhållande till varandra på torget för att inte skapa konflikter. Menar att stråket söder om Gurlitta Klätt också behöver få aktiva bottenvåningar för att inte bli otryggt och folktomt. (6)

Menar att det är viktigt att nybyggda lokaler får sådan hyresnivå att nuvarande verksamheter kan vara kvar. (7)

Anser att 3-dimensionell fastighetsbildning bör underlättas i planen för att förenkla förvaltning av butikslokaler mm. (8)

Anser att det är viktigt att möjliggöra delaktighet och medskapande i det fortsatta planeringsarbetet, bl.a. genom löpande uppdatering om planprocessens läge. Anser att det är mycket viktigt att störningar under den långa byggtiden undviks och att tillgänglighet till torget säkerställs. Föreslår att torgets historik, symbolik och identitet som människors hembygd värnas i t.ex. namngivning och utsmyckning. (9)

Pekar på vikten av grönt och aktiviteter för rekreation även i torgstråket, och föreslår att odling uppmuntras i parkstråket. (10)

Kommentar:

- 1. Noteras, synpunkterna vidarebefordras till fastighetskontoret.*
- 2. Efter samrådet har möjligheten att lösa del av parkeringsplatserna utanför planområdet genom s.k. parkeringslösen studerats. Denna lösning innebär att behovet av parkeringsplatser i p-garaget minskas och att byggnadshöjden kan sänkas. Kvarteret har utifrån det minskade parkeringsbehovet även kompletterats med bestämmelse som möjliggör bostäder. Totalhöjden på 21,0 m har tagits bort och istället har bestämmelse om högsta antal våningar, 5-våningar införts. Med dessa justeringar bedöms förutsättningarna för att skapa en bättre miljö för befintligt serviceboende på Rimmeregatan bli bättre och påverkansgraden minskas. Skuggpåverkan på befintlig byggnad påverkas endast marginellt till följd av den föreslagna volymen.*
- 3. För synpunkter rörande intrång på förskolegården och skolgården, se kommentar till Lokalnämnden ovan (punkt 5)*
- 4. Trafiksäkerheten liksom säkra gång- och cykelpassager för barn har beaktats i planeringen. Hastighetsdämpande åtgärder föreslås i viktiga korsningspunkter och i passager med skola/förskola som målpunkt, detta för att säkerställa en god trafiksäkerhet för de oskyddade trafikanterna.*
- 5. Utbyggnad av idrottshall har prioriterats under hela projektets gång. En utbrytning av idrottshallen i en separat detaljplanen har diskuterats men har i detta skede av planprocessen inte bedöms leda till några tidsvinster. Bedömningen är därför att fortsätta planarbetet med en detaljplan där idrottshallen ingår.*

6. *Detaljplan medger handel i bottenplan inom samtliga centrumkvarter även Gurlitta Klätt. Vad gäller programmering av olika aktiviteter och verksamheter är detta inget som regleras i detaljplanen, detaljplanen möjliggör dock en flexibel användning för att skapa handlingsfrihet för olika verksamheter och innehåll.*
7. *Noteras, regleras ej inom ramen för detaljplanen*
8. *3-dimensionell fastighetsbildning är möjlig i de kvarter som har flera ändamålsbeteckningar.*
9. *Synpunkterna gällande lokalisering och utformning i det fortsatta arbetet samt synpunkter på delaktighet och byggtid noteras och vidarebefodras till berörda aktörer.*
10. *Torgstråket liksom parkstråket föreslås utformas med flertalet aktiviteter och ett högt inslag av växtlighet och grönska. Möjlighet till odling i parkstråket regleras inte i detaljplanen, synpunkten vidarebefodras till Park- och naturförvaltningen.*

7. Idrott- och föreningsnämnden

Tillstyrker detaljplaneförslaget. Anser att det är viktigt att kvarvarande del av Skälltorpsskolans skolgård görs så attraktiv som möjligt, och att studentbostäderna inte bör ha entréer mot skolgården.

Kommentar:

I utformningen av den nya idrottshallen med tillhörande ungdoms-/studentlägenheter har det varit ett tydligt krav mot exploatören att bostadsentréer mot skolgården inte skall tillåtas. Plankartan kompletteras med en bestämmelse som reglerar att bostadsentréer mot skolgården ej medges.

8. Kulturnämnden

I befintliga planeringsunderlag utpekade inte några särskilda kulturhistoriska aspekter inom planområdet.

Påminner om tidigare synpunkter om vikten av att bebyggelsen får olika upplåtelseformer, att dess skala harmonierar med befintlig bebyggelse, och att det ska finnas utrymme för lek- och mötesplatser samt konstnärlig utsmyckning. Anser att utescenen bör bevaras och att det centrala parkstråket bör stärkas som rekreativsområde.

Kommentar:

Noteras.

9. Kretslopp och vatten

Anser att det är viktigt att sopbilar kan och får köra även på torgytan, för avfallshantering för bostadshus norr om torget samt för restaurangverksamhet på torget. (1)

Anser att behovet av komplementbyggnader för avfallshantering måste ses över redan i detaljplaneskedet. (2)

Har detaljerade synpunkter på avfallshantering i området. (2)

Har detaljerade synpunkter och krav för ledningar, u-områden m.m. i området. Förslag till justering av u-området biläggs till yttrandet. (3)

Kommentar:

1. *Planhandlingarna revideras så att planen möjliggör detta.*
2. *Avfallshanteringen har översiktligt studerats och utrymme för avfallshantering har säkerställts inom respektive kvarter.*
3. *Plankartan revideras.*

10. Räddningstjänsten Storgöteborg

Anser att man i detaljplanen bör ta höjd för utrymningsproblematiken för 2-plans radhus med inredningsbar vind. Det kan krävas fast monterad stege på fasad. Takfönster (till skillnad från kupa) är inte tillräckligt för utrymning från vindsvåningen. (1)

Råder kommunen att kartlägga brandposterna i området, då dessa kan behöva kompletteras/omlokaliseras vid nybyggnationen så att det inte är längre än 75 m från närmsta brandpost till uppställningsplatser för samtliga byggnader. (2)

Har utöver detta inget att erinra.

Kommentar:

1. *Detta tas upp i samband med bygglovprövning. BBR*
2. *Noteras.*

11. Göteborg Energi Nät AB

Bedömer att antal och placering av E-område tillgodoser behoven om el inte blir huvudsaklig värmekälla i området. (1)

Bifogar ett antal texter att föras in i planen för att undvika misstolkningar, även en text med förbehåll för fler transformatorstationer på kvartermark ifall att el blir huvudsaklig värmekälla i området. (2)

Anser att transformatorstationer av säkerhetsskäl skall vara fristående byggnader. Om särskilda krav ställs på utformning ska detta beskrivas detaljerat i gestaltningsprogram eller liknande, och GENAB vill i så fall delta i arbetet med gestaltningsprogrammet. (3)

Beskriver förutsättningar och krav för placering av transformatorstationer och ledningsstråk med avseende på åtkomlighet mm. Önskar delta i tidigt skede i planeringen inför detaljplan, bl.a. för att undvika provisorisk anläggning för byggström. (4)

Anger 3 omläggningar av befintliga kablar som kommer behövas, varav en kanske kan undvikas med u-område. (5)

Kräver att träd planteras med hänsyn till befintliga och planerade ledningar, och anger detaljkrav för detta.

Förutsätter att resp. byggherre initierar och bekostar eventuell flytt av nätstationer och ledningar, om inte annat särskilt avtalats med Göteborg Energi Nät AB. (6)

Förutsätter att ledningsrätt erhålls för sina nätstationer och ledningar, om inte annat särskilt avtalats med Göteborg Energi Nät AB.

Kommentar:

1. *Noteras.*
2. *Tekniska funktionskrav kan inte regleras i en detaljplan. De texter som Göteborg Energi vill ha med på plankartan bedöms som allt för detaljerade för att utgöra planbestämmelser.*
3. *Två av de föreslagna lägena för transformatorstationer ger möjlighet till fristående byggnader. Ett av lägena förutsätter att anläggningen integreras i byggnad. För denna del kompletteras planen med riktlinjer för strålning i enlighet med synpunkter från Göteborg Energi Nät.*
4. *Göteborg Energi Nät har varit delaktiga i planprocessen och kommer även att kontaktas i samband med genomförandefasen föra att säkerställa en ändamålsenlig etapputbyggnad.*
5. *Synpunkterna noteras. Plankartan justeras med avseende på U-områden.*

6. *Kostnaden för flytt av ledningar delas upp efter det energiavtal som kommunen tecknat med Göteborg energi, vilket innebär att kostnaden delar lika mellan parterna.*

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

12. Länsstyrelsen

Planerade bostäder bör ha ljudnivå under 60 dBA vid fasad samt tillgång till tyst sida. (1)

Det krävs någon form av bullerskärm vid Litteraturgatan. Detta kan krävas även vid Backadalen, där kommunen också bör överväga husplacering för att klara tyst sida. Bullerskärmarna behöver få säkrad byggrätt på plankartan. (2)

Den gröna ljuddämpade gården på idrottshallens tak behöver säkerställas med planbestämmelse. Alla studentlägenheter ska ha tillgång till denna gård. (3)

En fördjupad bullerutredning bör även ta med trafikbuller från lokalgatorna. (4)

Det vore positivt om kommunen reglerade minsta andel gröna tak och övriga grönytor, för att säkerställa dagvattenrening på lång sikt. (5)

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 2.

Kommentar:

1. *Stadsbyggnadskontoret bedömer i enlighet med vad som anges i kommunens bullerpolicy och Boverkets allmänna råd att området uppfyller kraven som avstegsområde. Som motiv för avsteg anges; att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen, utbyggnaden sker i mellanstaden och inom ett utpekat kraftsamlingsområde och att området har en god kollektivtrafikförsörjning. Detaljplanen ger en stadsmässig utformning med ett varierat innehåll av bostäder och annan användning som medför en blandning av funktioner. Avsteg med ekvivalent ljudnivå upp till 65 dBA förutsätts kunna tillämpas för bullerutsatt sida under förutsättning att huvuddelen av lägenheterna klarar kravet på "ljuddämpad sida", dvs 50 dBA. Ställningstagande och avvägningar kring buller tydliggörs i särskilt buller PM.*
2. *Bullerskyddande åtgärder i form av bullerskärm har översiktligt studeras inom ramen för planarbetet. För att nå (nästan) ner till 60 dBA längs radhusen i söder krävs en ca 170 meter lång och 4 meter hög skärm vid vägkant. För Backadalen kan konstateras att det för att nå (nästan) ner till 60 dBA för den södra bebyggelsen krävs en ca 160 meter lång och 6 meter hög skärm vid vägkant. Effekterna av de utredningar som gjorts rörande bullerskärmar visar på att dimensioneringen av ett sådana skyddsåtgärder är orimlig i förhållande till dess effekt. Bullerskyddsåtgärder i form av bullerskärmar har därför avskrivits då det ur stadsbyggnadssynpunkt inte ses som ett önskvärt eller genomförbart alternativ.*

Avseende "tyst sida" fastställs i bullerutredningen att "bullerregnet" från E6 medför att ekvivalenta ljudnivåer under 45 dBA (tystsida) inte kan nås någonstans inom planområdet.
3. *För ungdoms- och studentlägenheterna införs kompletteras bestämmelse för att säkerställa att samtliga lägenheter får tillgång till "ljuddämpad" gård.*
4. *Bullerutredningen uppdateras med trafik från lokalgatorna*
5. *Det pågår ett arbete med att ta fram en gemensam policy kring reglering av grönytefaktorer. Eftersom detta arbete ännu inte är klart bedömer*

Stadsbyggnadskontoret att det i nuläget inte finns underlag för att ställa särskilda krav. Frågorna kommer att lyftas med berörda förvaltningar främst Park och Naturförvaltningen och Trafikkontoret samt berörda byggherrar.

13. Trafikverket

Anser att bostäderna ska ha en tyst sida med 45 dBA som högsta ekvivalenta nivå, samt att den bullerutsatta sidan inte ska överstiga 65 dBA. Framhåller att utformningen bör ta höjd för slutna kvarter för att få ner ljudnivåerna och åstadkomma "tyst sida". (1)

Anser att det är positivt med förtätningen och viktigt att kollektivtrafiken möter upp det ökade behovet av resor så att inte biltrafik stimuleras. (2)

Kommentar:

- 1. I större tätorter är det ofta svårt att nå ekvivalenta ljudnivåer under 45 dBA på grund av det så kallade "bullerregnet". E6 trafikeras enligt prognos av drygt 100 000 fordon per dygn 2030 och angiven hastighet är 90 km/h. Inom aktuellt utredningsområde, kring 500 meter väster om E6, kommer man därför troligen inte kunna nå ekvivalenta ljudnivåer under 45 dBA (tystsida). Detta framgår av den till planen hörande bullerutredningen.*

Med hänsyn till resultatet av bullerutredningen bedömer stadsbyggnadskontoret att det inom planområdet måste vara acceptabelt att åstadkomma "ljuddämpad sida" ekvivalent ljudnivå under 50 dBA. Bedömningen grundar sig på att Selma Lagerlöfs Torg är placerad inom mellanstaden, har en god kollektivtrafikförsörjning och medger en stadsmässig bebyggelse med ett blandat innehåll. Stadsbyggnadskontorets ställningstagande rörande buller förtydligas i ett särskilt buller PM.

Planen ger möjlighet att forma bebyggelsen med helt slutna gårdar även om illustrationen visar på alternativ där kvarteren inte är helt sammanbyggda. Bedömningen är dock mht till "bullerregnet" från E6 att detta inte medför att ekvivalenta ljudnivåer under 45 dBA (tystsida) kan uppnås.

- 2. Detaljplanen tar höjd för en ökad kollaktivtrafik och har formats för att stimulera resor till fots och cykel samt med kollektivtrafik.*

14. Statens Geologiska Institut

Anser att de geotekniska förutsättningarna klarlagts på ett tillfredsställande sätt.

Rekommenderar att risk för ytliga ras/blocknedfall söder om planområdet fastställs. Om åtgärder krävs ska dessa klarläggas i planskedet.

Kommentar:

En kompletterande utredning avseende risk för ras/blocknedfall har tagits fram. Resultatet av utredningen inarbetas i planhandlingarna.

15. Västtrafik

Har tagit del av förslaget till detaljplan och har inget att erinra. Ser fram emot fortsatt samarbete kring utformning av bussgata och hållplatser.

Kommentar:

Noteras.

16. Lantmäterimyndigheten

Har synpunkter angående bestämmelser rörande tomtindelningar. Av bestämmelserna bör framgå vilka tomtindelningar som upphör i sin helhet samt vilka som upphör att gälla för vissa

fastigheter eller på del av fastighet. Samma text som finns under rubriken Fastighetsbildning i genomförandebeskrivningen bör användas. (1)

Påpekar att det under gemensamhetsanläggningar/servitut i genomförandebeskrivningen står att ledningens placering och rättigheten att ligga i allmän plats ska utredas vidare i planarbetet. Om det blir aktuellt med gemensamhetsanläggning på allmän plats är det bra om det ligger ett g i plankartan där. (2)

Framhåller att det är svårt att läsa planbestämmelser inom kryssprickade områden. (3)

Påpekar att angivelse om våningsplan saknas inom kvarter D och G i plankartan. (4)

Kommentar:

1. *Plankartan revideras i enlighet med text i genomförandebeskrivningen.*
2. *Plankartan revideras.*
3. *Noteras, plankartan revideras.*
4. *De kvarter som Lantmäteriet påpekar saknar våningshöjd är reglerade med totalhöjd. Plankartan justeras så att våningshöjd anges istället för totalhöjd för delar av bebyggelsen där så anses lämpligt. Dock bibehålls totalhöjden inom för idrottshallen samt för del av handelshuset.*

17. Göteborgsregionens kommunalförbund

Frågar om handelsytan blir tillräcklig för att göra torget konkurrenskraftigt med en ökande befolkning i stadsdelen, då befintlig handel rivs och ersätts med ny, och det inte ges möjligheter för någon tillkommande handelsyta. (1)

Ser positivt på att man utvecklar befintliga handelsetableringar och vitaliserar Selma Lagerlöfs torg, som med tiden tappat konkurrenskraft mot t.ex. Backaplan och Bäckebo.

Anser att det är viktigt det blir möjligt att bygga ut spårvagnstrafik till området då en väl fungerande kollektivtrafik ger fler resmöjligheter för nyinflyttade. (2)

Anser att trängselskattazonen, vilken innebär en trängselskattkostnad vid bilresa till bl.a. Bäckebo, bidrar till att öka den lokala handelns konkurrensfördelar när Selma Lagerlöfs torg nu kan vitaliseras.

Anser att en viktig förutsättning för att möjliggöra detaljplanens ambitioner är att problem med buller och försämrad luftkvalitet inte ökar. Pekar på att trängselskattazonens nuvarande portalplacering minskar oönskad genomfartstrafik i området.

Anser att ambitionen till utveckling i stadsdelen, med nya bostäder och verksamheter, är bra och att det också krävs fokus på tillgänglighet, trafik mm. för att integrera Backa med övriga staden och regionen.

Kommentar:

1. *Planen medger centrumverksamheter, bland annat handel, i de flesta kvarteren. I planen görs ett antagande om att ytor för handel, service m.m. kommer att uppgå till ca 19 000. Antagandet bygger på framtagna handelsutredning. Fördelning mellan bostäder och centrum avgörs dock inte av planbestämmelserna. Det finns därför kapacitet i planen för att öka andelen handel om behovet är större än de bedömningar som gjorts.*
2. *Planen medger spårväg.*
3. *Övriga synpunkter noteras.*

18. Skanova Nätplanering Väst

Har flera viktiga kanalisationsstråk och kabelbrunnar i aktuellt område, varav vissa bör ligga kvar i oförändrade lägen för att undvika stora kostnader.

Kommentar:

Omlokalisering av delar av Skanovas anläggningar förutsätts som en konsekvens av planerad byggnation. Avstämning kring placering av nya ledningsstråk sker i samråd med Skanova. De ledningsstråk som bedöms kunna ligga kvar säkerställs med u-område på plankartan. Kostnaden för flytt av ledningarna delas enligt det samarbetsavtal som kommunen tecknat med Skanova.

19. Vattenfall Eldistribution AB

Har optokablar inom planområdet som kan behöva hanteras i samband med detaljplanens genomförande.

Kommentar:

Vattenfalls optokablar kommer att behöva omlokaliseras i samband med planens genomförande. Avstämning kring placering av nya ledningsstråk sker i samråd med Vattenfall Eldistribution AB.

20. Svenska Kraftnät

Har inget att erinra då de inte har några ledningar i anslutning till aktuellt område. Önskar inte delta i fortsatt remissförfarande förutsatt att planområdet inte förändras.

Kommentar:

Noteras.

21. Fortum Distribution AB

Har inget att erinra då aktuellt område ligger utanför deras distributionsområde.

Kommentar:

Noteras.

Sakägare

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

22. Förvaltnings AB Framtiden

Anser att exploateringstalen i samrådsförslaget måste bibehållas för att uppnå en acceptabel exploateringsekonomi. Anser att stor hänsyn tagits till omkringliggande bebyggelse beträffande skala, hushöjder, sol- och ljusförhållanden.

Ställer sig mycket positiv till samrådsförslaget och anser att planarbetet skett i stor samverkan med många aktörer.

Kommentar:

Noteras.

23. Fastighetsägare, Backa 66:5 Högatan 8

Anser att det är en dålig lösning att dra genomkorsande biltrafik vid befintlig bebyggelse vid Parkuddsgatan, Gräsgatan, Högatan och Halmgatan, då både gator och GC-bana är livligt frekventerade av barn, föräldrar m.fl. Anser att det finns andra lösningar på

sophämtning och avfallshantering. Ser fram emot en dialog med sakägarna för bästa lösning och för att undvika fördröjande åtgärder. (1)

Är emot att det byggs så höga hus som är tänkt framför villaområdet mitt emot torget, då detta inte vore en bra avslutning på befintlig bebyggelse. Föreslår att det byggs radhus där istället. Föreslår plats vid skolor och parkering vid Blå staden, där det redan finns höga hus och befintlig angöring, som mer lämplig för högre hus om detta behövs för kvantiteten bostäder. (2)

Anser att planerat 3-4-våningshus skulle komma för nära hans fastighet med tanke på insyn och dagsljus.

Frågar om det finns MKB för området och var den i så fall går att hitta. (3)

Frågar när samrådsredogörelsen kommer till sakägarna. (4)

Enligt egen uppgift så står de flesta i området bakom de synpunkter han lämnat.

Kommentar:

Effekter på angränsande bostäder på grund av föreslagen exploatering så som skuggverkan, buller, insyn och ökad trafik har studerats och bedöms som acceptabla, se nedan:

1. **Trafik** - Angöring till planerad bebyggelse väster om Litteaturgatan tillåts inte ske direkt från Litteraturgatan då denna blir enfilig och har en hög trafikfrekvens. En lokalgata är därför nödvändig på den västra sidan av bebyggelsen för att trafikförsörja de planerade radhusen. Att blanda biltrafik och gång- och cykeltrafik på den aktuella sträckan har bedömts som en acceptabel lösning av Trafikkontoret. Detta på grund av det begränsade antalet fordonsrörelser som de nya bostäderna bedöms generera. Parkeringsplatsens läge gör dessutom att biltrafiken stannar i utkanten. För att undvika smittrafik på de nya lokalgatorna utformas ett avsnitt i höjd med hållplatsen som gång- och cykelväg. Att blanda biltrafik och gång- och cykeltrafik är ingen ovanlig lösning på gator där hastigheten är låg och antalet fordonsrörelser är begränsade. Denna utformning tillämpas på flera av de närliggande gatorna i området.

Även renhållningsfordon måste kunna angöra bostäderna från väster. För att undvika backvändning som inte är tillåtet på grund av trafikfara har möjlighet för sophämtningsfordon att angöra från Högatan ansett vara en lämplig lösning. Härmed finns även möjlighet att undvika den backvändning som idag sker på Högatan, vilket är positivt ur trafiksäkerhetssynpunkt.

För att ta bort del av smittrafiken på Parkuddsgatan ges i planen utrymme för hämtning och lämning till Brudbergsskolan från den nya infarten vid Litteraturgatan.

Ur bullersynpunkt bedöms den nya lokalgatan med sina trafikmängder inte bidra till ökade bullernivåer för befintlig bebyggelse. De föreslagna husen mellan Litteraturgatan och befintlig bebyggelse kommer även ha en positiv effekt genom att skärma av bullret från Litteraturgatan. Detta innebär att bullernivåerna för befintlig bebyggelse inte bedöms påverkas, snarare minska.

2. **Höjder/exploateringsgrad** - SBK har bedömt att ett flerbostadshus med möjlighet till centrumverksamheter (till exempel handel, kafé, galleri) i bottenvåningen är bättre än radhus i anslutning till hållplatsen. Planen hindrar dock inte att det blir radhus på området. Stadsbyggnadskontoret har förståelse för de synpunkter som framförts. Kontoret bedömer dock att det finns starka skäl för att bibehålla nuvarande utformning och inte göra någon justering av höjderna.

En hög exploatering och en stadsmässig utformning är avgörande för att kunna motivera Selma Lagerlöfs Torg som ett avstegsområde rörande buller (se synpunkter från Miljö- och klimatnämnden, punkt 4). Det finns även starka skäl för att i anslutning till hållplatsläget skapa en stadsmässig bebyggelse som markerar entrén till torget. Ett annat motiv för en hög exploatering är att efterfrågan på bostäder är stort. Att skapa nya bostäder är ett prioriterat mål i kommunen och Selma Lagerlöfs Torg ska, enligt översiktsplanen för av Göteborgs, förtätas med blandad bebyggelse. Föreslagna bostäder sker i ett område med närhet till service, grönområden och kollektivtrafik vilket skapar förutsättningar för långsiktigt hållbar miljö.

Förslaget om att lägga del av exploateringen i anslutning till Blå Staden har redan beaktats. En framtida byggnation är planerad även i denna del i enlighet, Program för områden vid Selma Lagerlöfs Torg och delar av Litteraturgatan, antecknat i BN 2010-11-30. Mer information om programmet finns på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt/.

- 3. **Skuggning/insyn** - Flerbostadshus i 4 våningar vid Litteraturgatan skuggar ett antal av de befintliga villorna/villatomterna på morgonen vid vår/höstdagjämning. På morgonen 15 maj blir det en marginell skuggning av ett fåtal av tomterna. På eftermiddag/kväll skuggas inte villatomterna av ny bebyggelse vid någon tid på året. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte uppstår allvarlig olägenhet på grund av skuggning från ny bebyggelse. Planhandlingarna kompletteras med förtydligande solstudier.*

En ökad insyn för de boende blir effekten av föreslagen förtätning och av att staden växer. De föreslagna huskropparna ligger på ett minsta avstånd av ca 20 m från befintliga villor. Även om insyn kan utgöra en olägenhet för den det berör bedöms avståndet och påverkan för den enskilde som acceptabel.

- 4. Kommunen har i samråd med Länsstyrelsen bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan och någon MKB har därför inte upprättats.*
- 5. Sakägarna får ta del av samrådsredogörelsen i samband med att planen går ut på utställning.*

De boende har informerats i samband med samråd och stadsbyggnadskontoret ställer gärna upp för vidare dialog och för att svara på frågor.

24. Fastighetsägare, Backa 66:5 Högatan 8

Anser att nya bostadshus framför villorna mitt emot torget bör vara en- och tvåplanshus typ radhus. Anser att 3- och 4-våningshus skulle ge insynsproblematik och instängdhetskänsla för villaområdet. Föreslår plats vid Brudebergsskolan och Blå staden som mer lämplig för högre hus.

Kommentar:

Se svar ovan till fastighetsägare, Backa 66:5 Högatan 8 (punkt 23).

25. Boende, Backa 66:3 Gräsgatan 5

Anser att det planerade 4-våningshuset mellan nuvarande torg och villaområdet skulle innebära mindre solljus och mer insyn för dem som bor närmast. Anser att det vore bättre att bygga radhus på platsen.

Kommentar:

Se svar ovan till fastighetsägare, Backa 66:5 Högatan 8 (punkt 23).

26. Fastighetsägare, Backa 67:4 Gräsgatan 6

Frågar varför det kommer byggas så tätt och koncentrerat runt torget. Föreslår mer utspridd bebyggelse vilket skulle vara mer positivt för de som redan bor nära torget. (1)

Frågar hur lämplig marken är för koncentrerad bebyggelse då den är känd för att inte vara stabil. (2)

Anser att de planerade 4-våningshusen vid Gräs- och Högatan i stor utsträckning kommer påverka deras boendesituation, med avseende på utsikt, insyn, landskapsbild, villaområdets ställning. Anser att man kommer få en känsla av instängdhet. Anser att de nya bostäderna skulle ge mer biltrafik och avgaser, och att det skulle bli för många nya människor i området.

Vill inte att det byggs någonting alls på gräsytan framför villorna, och föreslår yta framför Blå staden som mer lämplig för ny bebyggelse. (3)

Anser att det strider mot många viktiga värden och säkerhetsaspekter att omvandla befintlig GC-väg till bilväg. (4)

Kommentar:

1. *Enligt kommunens översiktsplan ska Göteborg byggas ut där det finns befintlig infrastruktur. Det finns också ett stort behov av bostäder i Göteborgsområdet. Planen syftar till att förtäta området kring torget. En större befolkning ger ett ökat kundunderlag till handel och service och mer befolkade torg, gator och gränder, vilket i allmänhet ökar känslan av trygghet.*
2. *En geoteknisk utredning har gjorts i arbetet med samrådshandlingen. Slutsatsen är att byggnaderna bör grundläggas på pålar. Dimensionering och utformning av grundläggningen görs i ett senare skede.*
3. *Se svar ovan till fastighetsägare, Backa 66:5 Högatan 8 (punkt 23).*
4. *Se svar ovan till fastighetsägare, Backa 66:5 Högatan 8 (punkt 23).*

27. Boende, Backa 66:4 Gräsgatan 7

Anser att de planerade 4-våningshusen mitt emot Gräs- och Högatan i allra högsta grad kommer påverka deras boendesituation, med avseende på utsikt, solljus, insyn, landskapsbild, villaområdets estetiska karaktär och fastigheternas värde, och därför inte kan accepteras. Är även skeptiska till radhus, dock inte lika kategoriskt. Anser att radhus i 1-2 plan med avstånd emellan kan smälta in i närmiljön och bevara möjligheterna till utsikt och solljus samt minimera risken för insyn.

Anser att det är oacceptabelt att göra om befintlig GC-väg vid Halm- och Högatan till bilväg, då detta skulle strida mot många värden och säkerhetsaspekter.

Anser att det kommer byggas för tätt, för många byggnader på ett för litet område. Föreslår mer utspridd bebyggelse för att vara smidigare mot de som redan bor i området, och för att spara mer grönska.

Frågar om det gjorts en noggrann och objektiv undersökning av marken, då marken i stadsdelen enligt egen uppgift inte är så fast.

Ser i övrigt flera fördelar med utbyggnaden av området och är positiva till förändringen i stort, då den kan göra området mer attraktivt och få bukt med en del av stadsdelens problem.

Kommentar:

Se svar ovan till fastighetsägare, Backa 66:5 Högatan 8 (punkt 23) och Boende, Backa 67:3 Gräsgatan 6 (punkt 26)

28. Tapajos Fastighets AB, fastighetsägare, Backa 67:5 Gräsgatan 8

Anser att de planerade 4-våningshusen mittemot Gräs- och Högatan kommer för tätt inpå befintliga hus.

Kommentar:

Se svar ovan till fastighetsägare, Backa 66:5 Högatan 8 (punkt 23).

29. Fastighetsägare, Backa 65:3 Högatan 5

Anser att byggnation på marken mellan Litteraturgatan och husen på Hö-, Gräs- och Halmgatorna kan skada befintliga villor. Anser att tunga anläggningsarbeten riskerar att ge vibrationer som skadar villorna som står på lera och har putsfasader som är känsliga för sprickbildning. Vill ha sin fastighet besiktigad och dokumenterad innan markarbeten startar.

Kommentar:

Noteras. Behovet av besiktning och kontroll för att säkerställa att ingen inverkan sker på befintliga fastigheter bedöms i samband med byggnation. Synpunkterna vidarebefordras till markägare och ansvariga byggherrar.

30. Fastighetsägare, Backa 65:5 Halmgatan 7

Anser att en viktig vy och en omtyckt rastplats och lekplats kommer försvinna om man bygger på platsen mellan torget och befintligt villaområde. Samtycker därför inte till nya bostadshus i området.

Vill också slippa bullret som utbyggnaden kommer medföra.

Kommentar:

Avsikten är att göra om Litteraturgatan till en stadsgata med bebyggelse på båda sidor. Ett parkstråk med lekplatser för barn och unga i olika åldrar planeras vid Skälltorpsskolan. I övrigt se svar ovan till fastighetsägare, Backa 66:5 Högatan 8 (punkt 23)

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

31. Boende på Lisa Sass gata 16, Hisings Backa

Anser att det inte bör byggas mer för barnfamiljer. Anser att man istället borde prioritera billiga bostäder för små familjer, unga och ensamstående. Anser att spårvagn skulle vara för långsam, föreslår istället snabb högbana.

Kommentar:

Noteras. Det kommer att byggas många små lägenheter.

32. Boende på Lisa Sass gata 18, Hisings Backa

Anser att det tänkta 12-våningshuset vid torget är för högt och kommer att skugga delar av torgstråket på eftermiddagen när människor vill vara ute i solen. Önskar kompletterade solstudier.

Pekar på att det är stora bullerstörningar från mopeder och motorcyklar runt torget.

Kommentar:

Det föreslagna höghuset sänks från 12-våningar till 10-våningar. Effekterna av skuggning har studerats och det kan konstateras att ett 10-våningshus inte skuggar torget vid vår/höstdagjämning. På kvällen 15 maj ger 10-våningshuset en vandrande skugga på torget och på delar av fasaden till befintligt bostadshus vid Lisa Sass gata från kl. 17:00 och framåt. På sommaren blir skuggningen mindre än så. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte uppstår allvarlig olägenhet på grund av skuggning från ny bebyggelse.

Planhandlingarna kompletteras med förtydligande solstudier.

Övriga

33. Svenska Kyrkan i Göteborg

Vill ha nya lokaler mitt i det föreslagna torgområdet, preliminärt i kvarter A eller E.

Kommentar:

Noteras, synpunkterna vidarebefordras.

34. Backadalskyrkan genom fastighetsansvarig

Undrar hur väl kyrkan kommer att synas och hur angöringen med lastbil, bil, och kollektivtrafik kommer att bli. Undrar hur det blir med parkering vid kyrkan. Frågar om höjder och avstånd för den nya bebyggelsen närmast kyrkan.

Kommentar:

Kyrkan kommer att synas från Backadalen genom parken. Ny angöring till kyrkan sker via lokalgatan söder om kvarter H. Eftersom den nya anslutningen innebär att kyrkan inte längre kommer att kunna nå sina två parkeringsplatser i den östra delen av fastigheten reserveras i planen två ersättningsplatser inom kvarter H. Tillgängliga parkeringsplatser finns också i kvarter D. Kollektivtrafiken blir tillgänglig på samma sätt som idag.

35. Boende på Parkuddsgatan 8, Hisings Backa

Vill att man planerar en särskild parkering för föräldrar som lämnar och hämtar barn på Brudbergsskolan. Anser att angöring från Litteraturgatan vore en säkrare lösning än idag. Enligt egen uppgift kör föräldrar med hög hastighet på Parkuddsgatan och parkerar på vändplatsen, vilket medför störning och fara, speciellt för barn som går till skolan längs gatan.

Anser i övrigt att planerna för Selma Lagerlöfs torg är ett fantastiskt lyft för hela området.

Kommentar:

Lokalgatan har omformats efter samrådet för att skapa en säkrare hämta/lämnasituation vid förskolan. Detta innebär att angöring till Brudbergsskolan från Litteraturgatan säkerställs.

36. Boende på Parkuddsgatan 10, Hisings Backa

Enligt egen uppgift är det mycket trafik på Parkuddsgatan vid vissa tider på dagen då många lämnar av barn till Brudbergsskolan. Många bilar parkerar på vändplatsen och gångvägen där GC-väg från torget planeras. Enligt egen uppgift förekommer det att barn riskerar att bli påkörda av backande bilar, och det är på grund av biltrafiken svårt att ta sig fram som fotgängare och cyklist.

Önskar att man i planen lägger till en bättre avlämningsplats med angöring från Litteraturgatan.

Anser i övrigt att det kommer bli bra när planerna för området förverkligas.

Kommentar:

Lokalgatan har omformats efter samrådet för att skapa en säkrare hämta/lämnasituation vid förskolan. Detta innebär att angöring till Brudbergsskolan från Litteraturgatan säkerställs.

37. Boende på Parkuddsgatan 10, Hisings Backa

Anser att det behövs bättre parkeringsmöjligheter för föräldrar som hämtar och lämnar barn på Brudbergsskolan. Föreslår en parkering vid förskolan som kan nås direkt från Litteraturgatan, så att inte Parkuddsgatan belastas med trafik, vilket idag kan vara en fara för barn som går till skolan längs gatan.

Kommentar:

Lokalgatan har omformats efter samrådet för att skapa en säkrare hämta/lämnasituation vid förskolan. Detta innebär att angöring till Brudbergsskolan från Litteraturgatan säkerställs.

38. Boende på Parkuddsgatan 20, Hisings Backa

Föreslår en egen infart från Litteraturgatan till förskolan Parkuddsgatan 17. Enligt egen uppgift trafikerar Parkuddsgatan morgon och eftermiddag av föräldrar som ska lämna och hämta barn på förskolan och på Brudbergsskolan, och dessa föräldrar kör ofta närmare 50 km/h fast det är 30-väg. Anser att trafiken till skolorna kommer öka när det byggs mer bostäder i området.

Anser i övrigt att planerna för Selma Lagerlöfs torg är bra.

Kommentar:

Lokalgatan har omformats efter samrådet för att skapa en säkrare hämta/lämnasituation vid förskolan. Detta innebär att angöring till Brudbergsskolan från Litteraturgatan säkerställs.

39. Boende på Parkuddsgatan 22, Hisings Backa

Anser att ett 12-våningshus är alldeles för högt och inte smälter in med övriga hus. (1)

Anser att 4-våningshusen längs Litteraturgatan blir för höga och stänger in befintliga villor. Föreslår att de istället görs i 2 våningar som övriga planerade hus längs gatan. (2)

Anser att trafiken mellan nya hus och befintliga villor kommer väldigt nära. (3)

Frågar om det är möjligt att göra en infart till daghemmet från Litteraturgatan då det är mycket biltrafik och vild parkering på Parkuddsgatan och vändplats. (4)

Kommentar:

1. *Noteras, se svar (punkt 32)*
2. *Se svar ovan till fastighetsägare, Backa 66:5 Högatan 8 (punkt 23).*
3. *Det är få bilar som har anledning att använda lokalgatan vid villorna, påverkan bedöms härmed som acceptabel.*
4. *Lokalgatan har omformats efter samrådet för att skapa en säkrare hämta/lämnasituation vid förskolan. Detta innebär att angöring till Brudbergsskolan från Litteraturgatan säkerställs.*

40. Boende på Sägengatan 19, Hisings Backa

Föreslår att angöring till Brudbergsskolan löses direkt från Litteraturgatan, då det idag är mycket biltrafik på Parkuddsgatan vid skolstart och skolslut, och vändplatsen används som parkering. Stödjer i övrigt planförslaget.

Kommentar:

Lokalgatan har omformats efter samrådet för att skapa en säkrare hämta/lämnasituation vid förskolan. Detta innebär att angöring till Brudbergsskolan från Litteraturgatan säkerställs.

41. Boende på Övralidsgatan, Hisings Backa

Anser att det bör vara mer slutna kvarter samt genomfartsgator.

Kommentar:

Se svar till Yimby Göteborg nedan (punkt 52).

42. Boende på Planåsvägen 3, Tuve

Föreslår att några av de nya byggnaderna blir miljö- eller energicertifierade för att höja stadsdelens anseende och sätta Hisingen och Göteborg på kartan.

Kommentar:

Noteras.

43. Boende på Bäckebolesängen 20, Hisings Backa

Vill ha trygga övergångsställen för barn när tunnlarna försvinner. Önskar också en pumpstation för cyklar på torget.

Kommentar:

Viktiga gång- och cykelpassager på Litteraturgatan och Backadalen avses hastighetssäkras för att skapa trygga övergångsställen. Vad gäller pumpstation på torget är detta ingen planfråga. Förslaget delges Trafikkontoret.

44. Boende på Båtsman Bleks gata 21, Hisings Backa

Anser att föreslagna parkeringsdäck inte är trygga och bra lösningar. Föreslår istället mer parkering i källarplan på de nya husen.(1)

Anser att studentbostäderna vid nya idrottshallen inte blir bra, särskilt öster om hallen där det är avsidet, bullerstört och otrött. Föreslår istället att övriga hus vid torget blir högre.

Kommentar:

- 1. Parkering i källarplan har av byggherrarna ansetts vara en för dyr lösning.*
- 2. Se svar till lokalnämnden ovan (punkt5)*

45. Boende på Båtsman Bleks gata 4, Hisings Backa

Anser att det är ett utmärkt förslag som kan få stadsdelen att utvecklas.

Kommentar:

Noteras.

46. Boende på Båtsman Grås gata 15, Hisings Backa

Föreslår kulturella vuxenaktiviteter på helgkvällar för spontana möten mellan människor med olika nationalitet.

Kommentar:

Detta är ingen planfråga.

47. Boende i närområdet

Frågar om befintliga träd kommer vara kvar vid parkeringen vid förskolan vid Lisa Sass gata.

Kommentar:

En tillbyggnad alternativ nybyggnation av befintlig förskola planeras till följd av exploateringen. Denna byggnation kan ske i enlighet med gällande detaljplan och området ingår därför inte i nu aktuell detaljplan. För frågor kring den planerade utbyggnaden av

förskolan hänvisas till Lokalsekretariatet som ansvarar för kommunens utbyggnad av skolor och förskolor.

48. Boende på Utlandagatan 10, Göteborg

Anser att det blir väl mycket hus i park. Föreslår mer förtätning och kvarterkänsla, mer spårvagn och cykel och mindre bil och parkering.

Kommentar:

Planen bedöms ha en hög grad av blandstad och kvartersbebyggelse.

49. Boende på Fjärde Långgatan 26, Göteborg

Anser att formuleringarna kring eventuell spårvägsutbyggnad är otydliga. Anser att förtätningen kräver en effektiv kollektivtrafik, och att ny bebyggelse på spårvägsreservatet strider mot övergripande förtättningsambitioner.

Kommentar:

I planområdet möjliggörs spårvägsutbyggnad i mitten av Litteraturgatan. Detta ersätter befintligt reservat för spårväg på banvall intill Litteraturgatan. Detaljplanen säkerställer härmed en framtida utbyggnad av spårvagn.

50. Boende på Högsbogatan 21, Göteborg

Anser att parkeringsplatserna i planförslaget kommer ge en enorm överkapacitet.

Kommentar:

Se kommentar till Yimby Göteborgs yttrande nedan (punkt 52).

51. Förälder till elev på S Balettskolan

Frågar var S Balettskolan ska få nya lokaler, att ersätta dem som försvinner när idrottshall och studentbostäder byggs. Anser att föräldraföreningen inte har kunnat hitta information om detta. Enligt egen uppgift finns stor oro bland föräldrar, barn och pedagoger p.g.a. oklarheter kring denna viktiga fråga. Önskar få material från stadsplaneringen som visar balettskolans framtida placering

Kommentar:

Lokalerna förutsätts kunna ersättas genom ombyggnad och omstrukturering inom Skälltorpsskolan.

52. Yimby Göteborg

Anser att radhusbebyggelse längs Litteraturgatan inte är tillräckligt stadsmässigt och föreslår istället flerfamiljshus med lokaler i bottenvåningen.

Anser att trafikföringen med ett enda huvudstråk för biltrafik och ett bilfritt centrum är obsolet. Föreslår att alla trafikslag ska rymmas på gatorna inne i området.

Anser att gaturum och stråk skärs av vilket hindrar en flexibel utveckling av området.

Anser att kvarteren ska vara mer slutna och att detta ska krävas i planen.

Anser att parkeringsplatserna i planförslaget kommer ge en enorm överkapacitet.

Är positivt till förtätning.

Kommentar:

Plankartan medger slutna kvarter i flertalet fall där illustrationsritningen visar exempel på öppningar i kvarter. Variation eftersträvas på utformning av byggnader och kvarter.

Torgstråket och torggränderna är bilfria så tillvida att bil- och cykeltrafik ska ske på de gåendes villkor, samt att endast trafik för angöring till fastigheter tillåts. Ambitionen med

torggränderna är att de ska vara motsvarande gångfartsgator. Planen förespråkar därmed blandtrafik på de gåendes villkor.

Avseende parkering tillämpas i detaljplanearbetet kommunens parkeringspolicy. Med hänsyn till områdets läge i staden har viss avräkning skett för god kollektivtrafik. Likaså har planarbetet tagit höjd för visst samutnyttjande vilket innebär att p-talen kan minskas något. För ungdoms-/studentlägenheterna förutsätts ett lägre p-tal än övrig bebyggelse.

53. 12 st privatpersoner, boende utanför planområdet

Instämmer i Yimby Göteborgs yttrande.

Kommentar:

Se kommentar till Yimby Göteborgs yttrande ovan (punkt 52)

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Buller PM upprättas för att tydliggöra motiven för avsteg och klargöra vilka avvägningar som gjorts avseende buller och bullerskyddsåtgärder.
- Den till planen hörande bullerutredningen uppdateras med nya trafikprognoser avseende buss- och spårvagnstrafik. I de nya beräkningarna tas även trafik från lokalgatorna med. Planförslaget omarbetas söder om Backadalen, (kvarter H och I) med avseende på buller. Den nya utformningen medger en enhetlig kvartersstruktur i 5-våningar. Med hänsyn till buller regleras även avståndet från Litteraturgatan till de planerade radhusen väster om gatan.
- Ljuddämpad gård 50 dBA säkerställs med planbestämmelse för ungdoms-/studentlägenheterna.
- Del av ”befintligt torg” ändras från torg till parkmark.
- Plankartan justeras för att ge utrymme för ytterligare svängfält i cirkulationen mot norr, justeringar av huvudgata och byggrätt görs.
- Planområdet utökas åt öster för att säkerställa angöring till skolan. Angöring för skolans matleveranser som tidigare legat på parkmark ändras till kvartersmark (B₁YS).
- Plankartan kompletteras med bestämmelse som reglerar att bostadsentréer ej tillåts mot skolgården i norr.
- Förslaget 12-våningshus i centrumdelen (kvarter C) sänks till 10 våningar.
- Kvarteret i anslutning till befintligt torg (kvarter C) justeras för att bättre kunna inrymma ett eventuellt framtida äldreboende.
- Mindre justeringar av gränser och ändring av exploateringsgrad görs inom centrumkvarteren (kvarter, A, B, C, P och O). Den sammanlagda exploateringsgraden inom området bibehålls oförändrad.
- Angöring för hämtning/lämning till Brudbergsskolan anordnas från Litteraturgatan, illustration och planbeskrivning kompletteras.

- Plankartan justeras m.h.t. befintliga ledningsstråk genom breddning av u-områden och viss justering av byggrätter. Återvinningsstation möjliggörs över del av u-området i planområdets södra del.
- Kompletterande bestämmelser kring utformning av transformatorstationer införs.
- Ett bergtekniskt utlåtande avseende risk för ras/blocknedfall tas fram och biläggs handlingarna. Avsnittet kring markmiljö förtydligas i planbeskrivningen.
- Bestämmelser kring tomtindelning justeras och kompletterande bestämmelser för gemensamhetsanläggning inom allmän plats tillförs i enlighet med synpunkter från Lantmäteriet.
- Solstudier kompletteras
- Genomförandebeskrivningen revideras utifrån genomförda förändringar och inkomna synpunkter.
- Planhandlingarna förtydligas med beskrivning om hur trafiken och trafiksäkerheten liksom sophämning i det aktuella förslaget avses lösas. Trafikens påverkan på luftmiljön konkretiseras.

Utöver inkomna synpunkter har alternativ med parkeringsköp utanför planområdet studerats efter samrådet. Med utgångspunkt av de nya förutsättningarna föreslås följande justeringar:

- Parkeringsutredningen revideras med beskrivning kring konsekvenserna av parkeringslösen utanför planområdet. Föreslagna byggrätter för parkering inom planområdet ändras för att möjliggöra en flexiblere användning. Underjordisk parkering för kvarteren (kvarter H och I) söder om Backadalen möjliggörs och för att säkerställa tillfart till dessa justeras planen för att ge utrymme för en cirkulationsplats i korsningen Litteraturgatan/Backadalsgatan.
- Parkeringsgaraget i den östra delen av planområdet (kvarter Q) kompletteras med bestämmelse som medger bostadsändamål. Tidigare angiven totalhöjd på 21,0 m ändras och istället medges en byggrätt i 5-våningar.
- Handel- och parkeringshuset (kvarter D) kompletteras med bestämmelse som medger parkering på delar av taket. Utformning av takparkering regleras med särskild utformningsbestämmelse och kompletterande bestämmelse kring våningstal införs. Del av taket närmast torget behålls bilfritt och regleras med bestämmelse kring grönt tak.

Gunnel Jonsson
Planchef

Carolina Grabowska
Planarkitekt

BILAGA 1 – Sändlista samråd

KOMMUNALA FÖRVALTNINGAR

Fastighetsnämnden
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Idrotts- och föreningsnämnden
Kretslopp och Vatten
Kulturnämnden
Lokalnämnden
Miljö- och klimatnämnden
Namnberedningen
Park- och naturnämnden
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsnämnden i Norra Hisingen
Stadsledningskontoret
Lokalsekretariatet
Trafiknämnden

STATLIGA MYNDIGHETER ETC

Business Region Göteborg AB
Lantmäterimyndigheten
Länsordningspolisen
Länsstyrelsen
Posten AB
Skanova Nätplanering D3N
Svenska Kraftnät
Trafikverket
Vattenfall Eldistribution AB
Västtrafik AB

SAKÄGARE

Hämtas från fastighetsförteckningen

BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARE,

HYRESGÄSTER, BOENDE

Hyresgästfören. Region V Sverige

ÖVRIGA

Fortum
Göteborgs Kyrkonämnd
Handikappfören. Samarbetsorgan
Naturskyddsfören.i Gbg
Svensk Handel
Swedegas
Västfastigheter, Distrikt Göteborg



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Roger Lind
Samhällsplanerare
010-224 47 94
roger.lind@lansstyrelsen.se

Samrådsyttrande
2014-03-17

Diarienummer
402-3052-2014
Dossienummer
F 2553

Sida
1(3)

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret
sbk@sbk.goteborg.se

Förslag till detaljplan för område vid Selma Lagerlöfs torg, etapp 1, inom stadsdelen Backa i Göteborgs Stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2014-01-14 för samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL 1987:10)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL (1987:10) och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa och säkerhet med avseende på trafikbuller måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande av detaljplanen inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 12 kap. 1§

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas eller att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser.

Trafikbuller

Länsstyrelsen anser att kommunen måste arbeta vidare med förbättring av ljudmiljön vid de planerade bostäderna. Huvudlinjen bör vara en ljudnivå under 60 dB(A) vid fasad samt tillgång till ljuddämpad sida, men att vissa platser kan motivera undantag.

Längs västra delen av Litteraturgatan kan ett flertal fastigheter utsättas för höga bullernivåer. I denna del krävs någon form av bullerskärm. Det kan även längs Backadalen, särskilt vid den södra delen, krävas bullerskärmar, i synnerhet för punkthus. I denna del bör kommunen överväga en placering av huskropparna som klarar ljuddämpad sida.

En fördjupad bullerutredning behöver även ta med trafikbuller från lokalgatorna. För enklare orientering bör gatorna i bilagorna, motsvarande bilaga 4-9, till bullerutredningen ha gatunamn. En översiktskarta, motsvarande bilaga 3, behövs med bullerskärmsberäkningar.

Bullerskärmarna behöver få en säkrad byggrätt på plankartan. Den gröna ljuddämpade gården, som planeras på idrottshallens tak, behöver säkerstäl-

las med planbestämmelse, för att få rättsverkan. Vidare behöver det säkerställas att samtliga studentbostäder får tillgång till den ljuddämpade gården.

Råd enligt 2 kap. PBL

Geoteknik

Statens Geotekniska Institut (SGI) har ur geoteknisk stabilitetssynpunkt ingen erinran, men vill gärna lyfta frågan om ytliga ras/blocknedfall i söder direkt eller genom omgivningens påverkan kan beröra planområdet (yttrande dat. 2014-02-25, bifogas). Länsstyrelsen delar SGI:s geotekniska bedömning.

Social robusthet

En upprustning av Selma Lagerlöfs torg kan ha positiva effekter på den sociala tryggheten och bidra till en ökad upplevd trygghet.

Dagvattenhantering

En hög andel hårdgjord mark inom planområdet kan påskynda dagvattenavrinningen. Länsstyrelsen anser att dagvatten bör genomgå rening innan vidare utsläpp i recipienten Göta älv. Det är därför positivt att kommunen ger förslag på underjordiska fördörjningsmagasin. Länsstyrelsen anser även att potential finns till mindre ovanjordiska dagvattenlösningar, såsom smådammar och gröna tak. Kommunen vill uppmuntra till gröna tak genom en planbestämmelse som ger tillåtelse till lägre taklutning. Det vore positivt om kommunen, genom planbestämmelse, kunde reglera minsta andel gröna tak samt grönytor på innergårdar och torg, för att säkerställa dagvattenreningen även på lång sikt.

Energihushållning

Länsstyrelsen är positiv till kommunens ambition om klimatsmarta byggnader och tak som ger förutsättningar för solenergi, även om dessa frågor är svåra att styra genom Plan- och bygglagens regelverk. Vidare är utveckling inom befintliga samhällsstrukturer positiv för hushållningen av mark och vattenresurser, och kan dämpa behoven av personbilstransporter genom att dessa områden ofta är enklare att försörja med kollektivtrafik och gång-/cykeltrafik. En full utbyggnad enligt förslaget kanske kan ge underlag till spåravningsburen kollektivtrafik.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Beredning

Ärendet har handlagts av Roger Lind och granskats av Ingemar Braathen. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

Roger Lind

Ingemar Braathen

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, daterat 2014-02-25

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Trafikverket, daterat 2014-03-14

Kopia till:

SGI, Elvin Ottosson

Trafikverket, Josefin Axelsson

Länsstyrelsen/

Miljöskyddsenheten, Lena Niklasson

Vattenvårdsenheten, Teresia Holmberg

Samhällsbyggnadsenheten enligt expeditionslista