



Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2021-04-30

BN- datum: 2021-05-25

Handläggare

Sirpa Antti-Hilli

Telefon: 031-368 16 09

Diarienummer: 1175/15

Aktbeteckning: 2 -5573

E-post: sirpa.antti-hilli@sbk.goteborg.se

Detaljplan för bostäder med särskild service vid Åketorpsgatan inom stadsdelen Backa i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 18 december 2019 – 21 januari 2020.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på stadsdelsbiblioteket i Selma Lagerlöfs Center, Backa. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak allmänhetens tillgång till gångväg mellan Åketorpsgatan och Plockerotegatan och gångvägens utformning, förutsättningar för sophämtning och att dragväg för sopkärl ska vara max 25 m, in- och utfartens placering, byggnadens placering, parkering, störningar så som buller från verksamheten, naturvärden så som växt- och djurliv, skydd av värdefulla träd, passage för vilt mellan bebyggelse och Plockerotegatan, tillkommande trafikmängd och framkomlighet på Åketorpsgatan, däribland kring befintliga förutsättningar så som bredd på gatan, drift av snöröjning samt typ av boende och boendegrupp.

Kontoret har bedömt att detaljplanens genomförande inte medför betydande försämringar för de närboende med hänsyn till att förändringarna sker i tätbebyggt område och planen dessutom innebär en förtätning i liten skala. Kontoret bedömer att det allmänna intresset av ett BmSS boende i ett tätbebyggt område i staden med bra förutsättningar för ett hållbart resande väger tyngre än de ändrade förhållandena för de närboende. Bedömningen är att förslaget leder till en marginell förtätning i anslutning till befintlig småhusbebyggelse.

För att säkerställa att allmänheten fortsatt har tillgång till gångvägen som leder ut till Plockerotegatan kommer 2,5 meter av den befintliga detaljplanen sparas vid infarten. Området kommer därmed fortsatt vara reglerad som allmän plats park.

Avtalsservitut ska tecknas för att säkerställa fortsatt åtkomst för allmänheten över infarten, på kvartersmark, till befintlig gångväg.

Byggrätten har smalnats av och en större yta med prickmark (mark som inte får förses med byggnad) mot befintlig fastighet i väster har skapats i plankartan för att anpassas till dagvatten- och skyfallslösning samt viltpassage. Anläggningar för dagvatten- och skyfallshantering får även anläggas på övrig prickmark. Två bestämmelser angående buller har också lagts till i plankartan.

Yttrandena som berör att infarten till planområdet borde flyttas till Plockerotegatan har inte kunnat beaktas i planen. Infarten till planområdet sker fortsatt från Åketorpsgatan.

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

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och 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

Anser att ett säkerställande av åtkomst för allmänheten att nå befintlig gångstig mot busshållplats vid Plockerotegatan bör förtydligas i detaljplanen, förslagsvis genom att smalna av planområdet vid infarten och bibehålla ett befintligt stråk naturmark. I övrigt har fastighetskontoret inget att erinra mot samrådshandlingen.

Kommentar:

Fastighetsnämndens synpunkter noteras. Sedan samråd har plankartan uppdaterats enligt Fastighetsnämndens förslag. Allmänhetens åtkomst till befintlig gångstig mot busshållplats vid Plockerotegatan säkerställs genom att ett 2,5 meter brett stråk av den befintliga detaljplanen (stadsplan är 1480K-II-3336 från 1971) lämnas vid infarten, området kommer därmed fortsatt vara planlagt som allmän plats park.

Avtalsservitut ska även tecknas för att säkerställa fortsatt åtkomst för allmänheten över infarten, på kvartersmark, till befintlig gångväg.

Ett avtalsservitut har tecknats för att säkerställa befintlig infart för Backa 164:3, villkorat att detaljplanen vinner laga kraft.

2. Lokalnämnden

Lokalförvaltningen har inget att erinra mot rubricerad detaljplan.

Kommentar:

Noteras.

3. Kulturnämnden

Kulturförvaltningen har inget att erinra gällande aktuell detaljplan då inga kända fornlämningar berörs enligt plankartan. Kulturförvaltningen tillstyrker detaljplanen.

Kommentar:

Noteras.

4. Trafiknämnden

Trafikkontoret tillstyrker planförslaget under förutsättning att trafikkontorets synpunkter beaktas. Trafikkontoret har medverkat i planarbetet och ställer sig positiva till utbyggnad av rubricerat ärende.

Gångväg mellan Åketorpsgatan och Plockerotegatan

Gångvägen genom naturområdet som ansluter till planområdet förvaltas idag av Park- och Naturförvaltningen. För att nå gångvägen behöver det föreslagna planområdet korsas. Trafikkontoret vill belysa vikten av att allmänheten alltid har tillgång till gångvägen eftersom den är en viktig koppling mellan Åketorpsgatan och Plockerotegatan. För att möjliggöra detta krävs det en lösning där fastighetsägaren inte kan stänga av sin infart (med ett avtal eller planbestämmelse) eller att gångvägen knyter an till allmän platsmark. Eftersom den planerade byggnationen inte genererar en större mängd trafikrörelser i högre hastigheter kan gångtrafikanterna ledas ut i blandtrafik.

Angöring

Detaljplanen förespråkar en lösning där angöring av avfallsfordon sker ute på Åketorpsgatan. För att möjliggöra detta krävs det att återvinningshus placeras på max 25m från Åketorpsgatan (längsta dragväg för kärthantering). Lösningen förespråkas för att förhindra backrörelser med större fordon bland oskyddade trafikanter samt att inte ta mark i anspråk för en större vändplats inne på fastigheten. Trafikkontoret anser att det är en praktisk och effektiv lösning.

Sikt

Byggnad i anslutning till gångväg ska placeras så att fri sikt uppnås enligt sikttriangel i Teknisk handbok.

Kommentar:

Sedan samråd har plankartan uppdaterats och områdets infart har smalnats av för att möjliggöra att ett stråk på 2,5 meter av befintlig detaljplan (stadsplan är 1480K-II-3336 från 1971) bevaras som allmän plats park för att säkerställa att allmänheten fortsatt har tillgång till gångvägen. Avtalsservitut ska även tecknas för

att säkerställa fortsatt åtkomst för allmänheten över infarten, på kvartersmark, till befintlig gångväg.

Ett avtalsservitut har även tecknats för att säkerställa befintlig infart för Backa 164:3, villkorat att detaljplanen vinner laga kraft.

Frågan om mått för infartsväg har studerats sedan samråd och bedömts som tillräckliga. Stadsbyggnadskontoret har stämt av med trafikkontoret att fri sikt enligt sikttriangel i Teknisk handbok på 2,5x2,5 meter uppnås. Vid korsning med Åketorpsgatan kan trafikkontoret acceptera en sikttriangel på 2,5x2,5 meter, vilket detaljplanen möjliggör.

Efter samråd har lokalsekretariatet tagit fram uppdaterade illustrationsskisser där lösning för angöring och vändmöjlighet framgår.

I övrigt noteras Trafikkontorets synpunkter.

5. Kretslopp- och vattennämnden

Övergripande bedömning

Kretslopp och vatten ser följande behov av ändringar i planhandlingarna:

- I planbeskrivningen önskas stycket ” Planområdet är inte anslutet till det kommunala dagvattennätet men möjlighet finns att ansluta till dagvattenledning i Åketorpsgatan eller Plockerotegatan. Avsikten är att ansluta i Åketorpsgatan till dagvattenledning (D400 BTG). Spillvatten-, dricksvatten och avloppsledning finns utbyggt i duplikatsystem i Åketorpsgatan. I Åketorpsgatan finns dricksvattenledning som är trycksatt och som ej behöver höjdsättas.” bytas ut mot ” Planområdet är idag inte anslutet till det kommunala VA-nätet. Möjlighet finns att ansluta till Åketorpsgatan eller Plockerotegatan. Avsikten är att ansluta i Åketorpsgatan där spillvatten-, dricksvatten och dagvattenledning finns utbyggt i duplikatsystem.”
- Under rubriken Avfall under Teknisk försörjning i planbeskrivningen, ändra och lägg till följande. Ändra meningen ”Då dragväg blir mindre än 25 m utesluts backning och backvändning” till ”Om renhållningsfordon kan angöra på Åketorpsgatan så att dragväg blir mindre än 25 m utesluts backning och backvändning.”. Lägg till följande mening direkt därefter: ”Om renhållningsfordon ej kan angöra så att dragväg blir mindre än 25 meter, behövs någon form av godkänd backning alternativt backvändning upp mot avfallsutrymmet, vilket bedöms vara möjligt utan att göra avsteg från lagar och regler för avfallshantering.”.

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

I planbeskrivningen beskrivs ett alternativ med sex lägenheter i ett plan (se figurerna 5 och 28). Om detta förslag blir aktuellt, behöver ny plats för avfallsutrymmet ordnas, då backning eller backvändning av renhållningsfordon inte får förekomma i närheten av BmSS. Dessutom överstiger i detta förslag dragvägen mellan närmaste plats sopbil (räknat från bakdelen på fordonet) kan angöra på och mitten av avfallsutrymmet maximala 25 meter.

Avfall

Kretslopp och vatten bedömer det som osäkert att sopbil utan backning kan angräna tillräckligt nära avfallsutrymmet för att klara maximal dragväg om 25 meter, därav tillägget till planbeskrivningen. Om alternativet med sex lägenheter i ett plan blir aktuellt, föreslår vi att avfallsutrymmet placeras i samma läge som i alternativet med åtta lägenheter i två plan.

Kommentar:

Avfallsutrymmet har flyttats längre väster ut i båda skisserna så att dragväg på max 25 meter kan uppnås. Att frågan är tillräckligt utredd för detaljplaneskedet har sedan samråd stämts av med Kretslopp och vatten. Tillägg i planbeskrivning med text och skiss har gjorts för att förtydliga att dragväg om max 25 m uppnås. Texten i planbeskrivningen angående sophantering som Kretslopp och vatten har föreslagit har även gjorts. Vändytans och tillfartsvägens utformning och ytbehov klaras enligt senaste illustrationsskissen och är avstämt med Kretslopp och vatten.

I övrigt noteras synpunkterna.

6. Park- och naturnämnden

Förvaltningen ser positivt på förtätning med bostäder i anslutning till ett redan bebyggt område. Förvaltningens synpunkter på planförslaget handlar om att byggnadens placering kan behöva justeras för att större träd inom planområdet ska vara möjliga att bevara. Allmän tillgång till gångvägen i västra delen av planområdet måste säkerställas.

Det är allmänt tillgängliga gångvägskopplingen mellan Åketorpsgatan och Plockerotegatan behöver vara tillgänglig för allmän gångtrafik även efter detaljplanens genomförande. Gångvägen utgör en viktig koppling mellan bostadsområdet väster om planområdet och målpunkter i övriga Backatorp, norr om planområdet. Det finns bland annat en busshållplats där gångvägen ansluter till Plockerotegatan. Det behöver tydliggöras i plankartan att gångvägen ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

Flera av de träd som identifierats som värdefulla inom planområdet ligger mycket nära den föreslagna byggrätten och infartsvägen, enligt illustrationsritningens förslag. Om träden ska vara möjliga att bevara behöver byggrättens läge justeras, till exempel genom att byggrätten flyttas något söderut. För att ge de värdefulla träden ett skydd bör möjligheten att införa en planbestämmelse om bevarande av dessa träd studeras i fortsatt arbete med detaljplanen.

Synpunkter på planförslaget utifrån aspekten genomförbarhet/byggbarhet

Medskick till den fortsatta processen;

För att minska förlusten av naturvärden till följd av exploateringen bör rekommendationerna i naturvärdesinventeringen följas. Större träd och stenmurar bör sparas så långt det är möjligt. De grövre träd som tas ner bör läggas ut som död ved i naturen, i samråd med representant från park- och naturförvaltningen. Lagg

upp stenar i rösen i soliga eller halvöppna lägen. Om möjligt bör byggnation inramas med blommande buskage och lövträd (gärna av inhemska arter).

Naturvärdesinventeringen identifierade aktuellt planområde som en möjlig passage för vilt. För att undvika att korridoren inte helt försvinner bör det vid exploateringen sparas ett stråk av skogsvegetation mellan byggnaden och Plockerotegatan. Stråket med vegetation bör vara så brett som möjligt och det är viktigt att passagen inte blockeras av exempelvis staket.

Förslag på förändringar i planförslaget

- Förtydliga i plankartan att gångvägen fortsatt ska vara allmänt tillgänglig för gångtrafik.

Undvik negativ påverkan på större träd inom planområdet genom att justera byggrättens läge och införa skyddsbestämmelser för träd på plankartan.

Kommentar:

Park- och naturnämndens synpunkter noteras.

Sedan samråd har plankartan uppdaterats och områdets infart har smalnats av för att möjliggöra att ett stråk på 2,5 meter av befintlig detaljplan (stadsplan är 1480K-II-3336 från 1971) bevaras som allmän plats park för att säkerställa att allmänheten fortsatt har tillgång till gångvägen. Avtalsservitut ska även tecknas för att säkerställa fortsatt åtkomst för allmänheten över infarten, på kvartersmark, till befintlig gångväg.

Stadsbyggnadskontoret har sedan samråd studerat byggnadens placering vidare och ser att det oavsett placering är svårt att bevara alla större träd inom planområdet. Detaljplanen möjliggör att byggnaden placeras längre söderut som Park och naturförvaltningen föreslår.

Stadsbyggnadskontoret har bedömt att en skyddsbestämmelse om bevarande av träd inte bör regleras då träden enligt NVI inte är särskilt utpekade som viktiga att bevara, men att det är önskvärt att bevara träd, om möjligt vid byggnation, då de har ett högt naturvärde. Stadsbyggnadskontoret bedömer därför att träden i största möjliga mån ska bevaras vid byggnation, men ingen bestämmelse om bevarande av särskilda träd kommer läggas till på plankartan. I kompensationsåtgärder har en överenskommelse skett mellan förvaltningarna att spara äldre träd, död ved, stubbar, stenmurar och liknande i den mån det går.

Stadsbyggnadskontoret har utrett möjligheten av att utvidga yta för naturmark och därmed passage för vilt mellan Plockerotegatan och tänkt byggnad och bedömningen är att det är en begränsad yta som finns att tillgå som avgränsas av både höjdskillnader, befintliga fastigheter och gator. Bedömningen är därför att byggrätten inte är lämplig att smalna av ytterligare. Detaljplanen omöjliggör inte att byggnaden placeras i mer nord-sydlig riktning eller att buskage planteras intill viltpassagen för att minska påverkan.

7. Miljö- och klimatnämnden

Allmänt

Miljöförvaltningen bedömer att byggnadsnämnden genom de undersökningar som är gjorda och de överväganden och hänsyn som tagits i planbeskrivningen väl motiverar varför detaljplanearbetet kan fortsätta. Miljöförvaltningen vill dock framhålla vikten av att särskild hänsyn tas till naturvärdesinventeringen och dagvattenutredningen.

Naturmiljö

Det är viktigt att man säkerställer att så mycket naturmark som möjligt mellan tänkt byggnad och Plockerotevägen bevaras för att möjliggöra fortsatt passage för den vilda faunan. Man bör också säkerställa att nya livsmiljöer för kopparödlan tillskapas om några befintliga förstörs i samband med exploateringen.

Dagvatten

Då det blir en ökning av den hårdgjorda ytan är det viktigt att man följer dagvattenutredningens intensioner och att rening sker i öppna, gröna dagvattenanläggningar av tillräcklig storlek i form av växtbäddar på kvartersmark, så att dagvattenreningen kan ske lokalt.

Kommentar:

Miljö- och klimatnämndens synpunkter noteras och beaktas.

Efter samråd har plankarta uppdaterats med en egenskapsbestämmelse om att *Yta för skyfall och hantering av dagvatten ska anordnas*. Tillägg på korsmark att *anläggningar får anordnas* har också lagts till. Illustrationsskiss har sedan samråd förtydligats med ytor för dagvatten- och skyfallshantering.

Sedan samråd har yta med prickmark mot befintlig fastighet i väster utökats bland annat för att möjliggöra yta för dagvatten- och skyfallshantering och för att möjliggöra att yta finns för att kunna säkerställa att nya miljöer för kopparödlan ska kunna tillskapas med bl.a. naturlig vegetation.

Stadsbyggnadskontoret har studerat möjligheten att utvidga yta för naturmark och därmed passage för vilt mellan Plockerotevägen och tänkt byggnad och bedömningen är att det är en begränsad yta som finns att tillgå som avgränsas av både höjdskillnader, befintliga fastigheter och gator. Stadsbyggnadskontoret har gjort avvägningar för att så långt som möjligt följa naturvärdesinventeringens intentioner. Kompensationsåtgärder för att säkerställa att nya livsmiljöer för kopparödlan tillskapas om några befintliga förstörs har kommits överens om mellan förvaltningarna.

8. Räddningstjänsten Storgöteborg

Räddningstjänsten Storgöteborg har inget att erinra mot planen i samrådsskedet.

Kommentar:

Noteras.

9. Stadsdelsnämnden i Norra Hisingen

Stadsdelsnämnden Norra Hisingen tillstyrker fortsatt planarbete.

Förvaltningen har under 2018 yttrat sig över inlämnad planansökan och ställt sig positiv till projektet. Enligt det nyligen uppdaterade Kunskapsunderlaget för kommunal service 2019 finns ett stort underskott av bostäder med särskild service, både i antagna planer fram till 2018 men också i pågående planer fram till 2023.

Bostäder med särskild service behöver tillskapas i den här typen av lugna integrerade områden utöver de som oftast byggs i flerbostadshus genom förtätning kring de lokala torgen. Det ger större förutsättningar för ett kvalitativt boende för del av verksamhetens brukare och målgrupper. Stadens strävan är att inkludera denna typ av bebyggelse i befintlig bebyggelsestruktur för att få en jämlik och integrerad stad där alla har möjlighet att bo i den delen av staden de önskar.

Planen säkerställer att gång- och cykelkopplingen mellan Åketorp och Backatorp, där hållplats för kollektivtrafiken och service finns, finns kvar vilket är positivt. Förvaltningen menar att kopplingen bör förses med handledare och sittmöjligheter vilket idag saknas.

De sociala aspekterna av projektet får utöver ovanstående synpunkter anses vara marginella och förvaltningen föreslår att förslaget till detaljplan tillstyrks. Den planerade bebyggelsen bedöms medföra positiva effekter för målgruppen och bidra till en mer blandad och varierad stadsdel. Bedömningen är att förslaget leder till en marginell förtätning i anslutning till befintlig småhusbebyggelse.

Kommentar:

Stadsdelsnämndens synpunkter noteras. Då själva gångvägen inte tas med i planområdet och då gångvägens sträckning inte ändras eller påverkas, är utveckling av gångvägen och dess tillgänglighet en fråga för förvaltaren och inte en fråga för detaljplanen. Stadsbyggnadskontoret vidarebefordrar Stadsdelsnämndens synpunkter kring gångvägen till Park- och Naturförvaltningen.

10. Göteborg Energi

Göteborg Energi Nät AB

Vi har inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar:

Noteras.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

11. Länsstyrelsen

Har följande synpunkter:

Länsstyrelsens samlade bedömning

Generellt anser Länsstyrelsen att förslaget har utformats med ett gott underlag men vill gärna att mindre kompletteringar görs i planförslaget för att säkerställa att ett genomförande kan uppnå en hållbarutveckling. Det på grund av följande:

Planområdet ligger i en lågpunkt och det krävs åtgärder enligt rekommendationerna i dagvatten- och skyfallsutredningen. Planen behöver säkerställa i möjligaste mån att dessa blir genomförda.

Plankartan bör säkerställa att uteplatser anordnas med acceptabel bullernivå.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas förutsatt att de kompletteringarna gällande åtgärder för skyfall och översvämningsrisker samt trafikbuller görs.

Motiv för bedömningen

Utifrån planhandlingar och utredningar samt undersökningar, konstaterar Länsstyrelsen att det krävs åtgärder för att tillgodose en säker miljö utifrån skyfall och översvämningsrisker samt det boendes hälsa. Planförslaget behöver kompletteras i enlighet med det som beskrivs nedan för att de blir säkerställd i en godtagbar utsträckning:

Skyfall och översvämningsrisker

Planområdet är belägen i en lågpunkt med en sänka och vid ett skyfall rinner vatten från omgivande ytor till lågpunkten och blir stående. Det kan även belasta fastigheter som ligger nedströms. I dagvatten- och skyfallsutredning rekommenderas åtgärder som att skapa diken och samlingsyta för skyfall samt en genomtänkt höjdsättning. Planförslaget behöver säkerställa dessa åtgärder så långt som möjligt, för att garantera att de blir genomfört.

Mark avsedd för dagvatten- och skyfallshantering bör reserveras och i möjligast mån förses med bestämmelse på plankartan. Länsstyrelsen vill betona att det är angeläget att staden vidtar de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen för att uppnå en hållbar dagvattenhantering.

Buller

Länsstyrelsen instämmer i stadens bedömning att någon bullerutredning för planområdet inte kommer att behövas. Däremot är inte hela planområdet lämpligt för att anordna en uteplats. Till granskning bör förslaget säkerställa lämplig placering för en uteplats.

Förorenade områden

Byggnaden föreslås placera inom ett naturområde och bedöms att några kända föroreningar inte kan finnas. Däremot anser Länsstyrelsen att fyllnadsmassor och tjärasfalt kan förekomma i anslutning till den delen av befintlig väg som ingår i planområdet. Inför granskning detta behöver undersökas. Om föroreningar fram-

kommer behöver det upplysas på plankartan att en anmälan ska skickas till tillsynsmyndigheten i god tid innan eventuellt saneringsarbetet påbörjas i enlighet med 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet.

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)

Miljökvalitetsnormer MKN för vatten

Planbeskrivning nämner enbart att uppsatta miljökvalitetsnormer för Göta älv inte påverkas negativt. Länsstyrelsen anser att en kort översiktlig beskrivning om den berörda vattenförekomsten och dess statusläge bör göras. I detta fall är det Göta älv och informationen om denna vattenförekomsten finns att hämta från VISS: (<https://viss.lansstyrelsen.se>).

Allmänt intresse

Naturvård

Länsstyrelsen delar de slutsatserna som dras i naturvärdesinventeringen men vill lämna råd att så långt som möjligt spara äldre träd, död ved, stenmurar och liknande och skapa nya värdeelement (avverkade trädstammar, stenar i rösen i soliga eller halvöppna lägen mm.).

Gällande fridlysta arter, konstaterar Länsstyrelsen att idegran (*Taxus baccata*) förekommer i det inventerade området. Idegran är fridlyst enligt 8 § artskyddsförordningen. Fridlysningen gäller dock vilda exemplar och i detta fall bedöms att idegranarna i området inte är vilda i ordets rätta bemärkelse och därmed är de inte fridlysta.

En annan fridlyst art som berörs av detaljplanen är mindre hackspett (*Dendrocopus minor*) eftersom planområdet ligger inom potentiellt födosöksområde för arten. Dock är areella förlusten på grund av området som tas i anspråk är liten och inte kan riskera försämring av bevarandestatus för arten. Utifrån de kvaliteter som området hyser bedömer Länsstyrelsen att det kommer återskapas kontinuerligt i närområdet/landskapet. Samma bedömning gör Länsstyrelsen när det gäller detaljplanens påverkan på kopparödla som också nämns att förekomma i området.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Text parallella eller efterföljande provningar som krävs enligt Miljöbalken 11 kap. (vattenverksamhet), KML

Fornlämningar

Planområdet är mindre än en hektar och i nuläget berörs inga kända fornlämningar. Länsstyrelsen upplyser att två så kallade övriga kulturhistoriska lämningar finns på ett avstånd av mellan 45 och 70 meter utanför planområdet. Dessa utgör

en fyndplats för flinta (L1960:1308) och en husgrund från historisk tid (L1960:1356). Därför informerar Länsstyrelsen att om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen meddelas.

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:

Stadsbyggnadskontoret har sedan samråd stämt av med Miljöförvaltningen och Länsstyrelsen kring eventuell förekomst av tjärasfalt i fyllnadsmassor i den del av planområdet som ansluter till befintlig väg. Miljöförvaltningen och Länsstyrelsen har ansett det rimligt att inte behöva utföra provtagning under planprocessen utan att det kan vänta till byggnationen påbörjas. Stadsbyggnadskontoret har vidarebefordrat Länsstyrelsens yttrande till sökanden.

Efter samråd har plankarta uppdaterats med en egenskapsbestämmelse om att yta för skyfall och hantering av dagvatten ska anordnas. Tillägg på korsmark att anläggningar får anordnas har också lagts till. Illustrationsskiss har sedan samråd förtydligats med ytor för dagvatten- och skyfallshantering.

Stadsbyggnadskontoret har sedan samråd kompletterat plankartan med egenskapsbestämmelser om buller vid fasad och buller vid uteplats.

Kompensationsåtgärder för att säkerställa att värdeelement bevaras så långt där det är möjligt och att nya värdeelement tillskapas om några befintliga förstörs har kommits överens om mellan förvaltningarna.

12. Lantmäterimyndigheten

Plankarta

Egenskapsgränsen i plankartan och i teckenförklaringen överensstämmer med varandra men det är tveksamt om de uppfyller Boverkets allmänna råd. Förhållandet mellan punkt och linje gör att gränsen upplevs som streckad istället för punktstreckad som de allmänna råden anger.

Planbeskrivning

Av planbeskrivningen framgår att allmänheten ska ha åtkomst till den befintliga gångvägen som finns inom och ansluter till planområdet. Gångvägen inom planområdet hamnar inom kvartersmark och enligt beskrivningen ska åtkomsten säkras med avtalsservitut. Detaljplanen i sig innebär dock inte någon garanti för att ett avtalsservitut kommer tecknas. Även om all mark idag visserligen ägs av Göteborgs kommun och avtalsservitut följer fastigheter vid en eventuell överlåtelse kan det inte anses vara en långsiktigt hållbar lösning då det helt saknas planstöd för allmänheten att nyttja området. Är tanken att allmänheten ska ha rätt att nyttja

ett specifikt område bör det anges i detaljplanen som allmän plats. Ett alternativ skulle kunna vara ett x-område men det ska dock tilläggas att ett x-område inte nödvändigtvis innebär att servitut kan bildas vid en lantmäteriförrättning.

Ytterligare en konflikt uppstår då området ska användas som utfart dels av den nya bebyggelsen dels av Backa 164:3. Backa 164:3 har redan idag sin befintliga utfart över och det är oklart om det finns en rättighet för detta, se vidare nedan. Enligt beskrivningen ska nuvarande utfart för Backa 164:3 säkras med avtalsservitut. Vilket redan nämnts innebär dock inte detaljplanen i sig någon garanti för att ett avtalsservitut kommer tecknas. Kommer parterna inte överens om ett avtalsservitut är alternativet att bilda ett officialservitut enligt fastighetsbildningslagen (FBL) eller en gemensamhetsanläggning (ga) enligt anläggningslagen (AL). Dessa alternativ bör nämnas i beskrivningen. Det bör också tas upp under ekonomiska konsekvenser då det kan uppstå kostnader för Backa 164:3 vid en lantmäteriförrättning.

Bedömningen är att det inte finns några hinder i den nya detaljplanen mot att inrätta servitut eller ga enligt FBL respektive AL om det saknas avtal men det är ändå tveksamt om det faktiskt går. Anledningen är att Backa 164:3 i västra delen ligger i direkt anslutning till allmän plats gata. Fastigheten har alltså redan en utfart tryggad även om den inte faktiskt används. Utifrån detta är det därför tveksamt om väsentlighetskraven i FBL 7:1 samt 5 § AL skulle vara uppfyllda vid bildande av ett officialservitut eller ga. Bedömningen kan först göras vid en lantmäteriförrättning men det kan konstateras att det är tveksamt om dessa villkor är uppfyllda.

Utöver detta har Backa 164:3 ett befintligt servitut för utfart sedan tidigare, akt 14-BAC-520, men det är osäkert om det gäller inom planområdet. Servitutets läge kan avgöras vid en fastighetsbestämning.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på förslaget.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret använder den standard som finns i programvaran Focus Detaljplan och som följer Boverkets allmänna råd för framtagande och utformande av plankarta.

Sedan samråd har plankartan uppdaterats och områdets infart har smalnats av för att möjliggöra att ett stråk på 2,5 meter av befintlig detaljplan (stadsplan är 1480K-II-3336 från 1971) bevaras som allmän plats park för att säkerställa att allmänheten fortsatt har tillgång till gångvägen.

Avtalsservitut för gångväg på kvartersmark kan tecknas först när detaljplanen har vunnit laga kraft och förrättning för avstyckning för fastigheten är klar. Det är den nya fastigheten för BmSS boendet som ska belastas med avtalsservitut. Den nya fastigheten kommer också ägas av kommunen vilket innebär att staden som fastighetsägare till båda fastigheterna i princip kommer teckna ett avtalsservitut med sig själv.

För att klargöra exakt vart befintligt servitut för infart för Backa 164:3 går krävs en fastighetsbestämning. Servitutet ser dock inte ut att ligga där befintlig infart ligger. Därav har ett avtals servitut, för att säkerställa befintlig infart, redan tecknats med Backa 164:3, villkorat att detaljplanen vinner laga kraft.

13. Statens Geotekniska Institut

Statens geotekniska institut (SGI) har från Göteborgs Stad erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. Enligt geotekniskt utlåtandet utgörs området av fastmark, tunt jordtäckte på berg samt lokalt berg i dagen. SGU:s jordartskarta indikerar att jordlagren i den plana sydvästra delen utgörs av lera. Angående stabiliteten i planområdet har fastighetskontoret kommenterat att "då marken utgörs av fastmark/berg och den största lutningen är ca 1:4 är marken därmed stabil för både befintliga förhållanden och efter en eventuell exploatering. En exploatering av området kommer sannolikt att medföra uppfyllningar på passivsidan vilket är positivt för stabiliteten ". Fastighetskontoret har bedömt marken inom föreslaget planområde som lämplig för planerad exploatering och kommenterat att "det föreligger inga stabilitetsproblem för marken inom tomten idag, i samband med exploateringen och förändringar av markgeometrin måste nya bedömningar av stabilitetsförhållandena utföras ".

I geotekniskt PM saknas en bedömning av infartsvägens stabilitet kopplad till eventuella markhöjningar i det aktuella området. Vägen ligger inom ett område med lera som sluttar åt söder och SGI önskar en komplettering avseende detta.

Kommentar:

Geotekniskt PM har efter samråd kompletterats inför granskning enligt SGI:s yttrande och biläggs granskningshandlingarna. Kortfattad information finns även i planbeskrivningen.

Marken med nivåskillnad vid infartsvägen inom det begränsade lerområdet är uppfyllt för att plangöra ytan framför befintlig byggnad. Nivåskillnaden mellan befintlig gata/infartsvägen och befintlig tomt tas upp av en stödmur som åt öster övergår till en flack slänt. Längre öster ut övergår marken till fastmark/berg, det föreligger därmed inga stabilitetsproblem för området kring infartsvägen. Vid en eventuell uppfyllnad för tillträde till planområdet kommer denna att utföras inom fastmarksområdet i öster.

14. Svenska Kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Kommentar:

Noteras.

15. Skanova

Skanova har tagit del av ovanstående handlingar och har inget att erinra.

Kommentar:

Noteras.

Sakägare

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

16. Fastighetsägare, Backa 165:1

Nedan har vi, de boende på Åketorpsgatan 11 som är närmaste granne med nybyggnationen av BmSS-boendet, Backa 164:3, skrivit ner de frågor och synpunkter vi har utifrån samtliga underlag som vi tagit del av. Vi har också haft samråd utifrån vår grannsamverkan och hänvisar även till särskild skrivelse utifrån möten som hållits med de boende på Åketorpsgatan.

Placering av och storlek på byggnad

Vid samrådstillfället den 9 januari 2020 på Selma Lagerlöfs Torg, framgick att det inte är klart vilken typ av boende bygget är och att ingen av de experter som fanns på plats visste för vilken kategori människor som boendet byggs. Vi önskar få veta vilken kategori människor det är som skall bo granne med oss på Åketorpsgatan 9 och 11 och våra andra grannar utmed gatan. Det som heller inte framgår av planen är vilken detaljerad tidsplan som gäller för byggnationen. Det framgår också av skrivningen att det finns en medvetenhet om att byggnationen ligger tätt inpå vår tomt och vårt hus. Vi önskar veta ifall och i vilken mån det går att ta hänsyn till placering av byggnationen? Vi undrar vilket av planerna med placering av byggnaden är den som skall verkställas? Vi undrar också vilken mark i skissen som inte får bebyggas? Vi önskar givetvis att byggnaden placeras på ett lämpligt avstånd, både gällande synlighet och ljudmiljö, från vårt hus och på ett sådant sätt att utsikten från oss mot den lilla skogen, som planeras att bli ett parkområde, blir så oförstörd som möjligt.

Mobilitet- och parkering

Genom vår grannsamverkan har vi förstått att det finns en stor oro för att trafiksituationen på Åketorpsgatan förändras. Vid samrådet den 9 januari framgick att experterna som var på plats inte var medvetna om att Åketorpsgatan är en återvändsgata. Gatan används också som parkering av de boende längst gatan och den relativt branta backen som går utanför Åketorpsgatan 7, 9 och 11.

Under byggnationen kommer också gatan att trafikeras av tunga fordon, då platsen under över en längre tid kommer att vara en byggarbetsplats. Det som idag är en promenadväg, omvandlas till bilväg, vilket innebär att leveranser, anställda och besökare kommer att använda vägen. Den planerade bilvägen kommer att gå 4

meter utanför våra fönster i vardagsrum och kök, och vi kommer också att ha fordon med leveranser och hämtning och lämning i synfältet utanför vårt vardagsrum som vetter mot promenadvägen och det som kallas för Hönsabacken av de boende i området.

I utredningen står att varken byggnation och det planerade boendet innebär en större förändring för området. För vår del, vi som bor på Åketorpsgatan 11, påverkas därmed trafikflödet, då vi får en bilväg utanför vårt fönster som inte finns där idag. Vår utsikt påverkas, ljudmiljön runt vårt hus påverkas av att det kommer att vara en bilväg precis utanför det håll där vi har fönster och att det kommer att vara en parkering placerad där med relativt frekvent trafik och väntande fordon. Dessutom kommer det att vara daglig hämtning och lämning av de boende precis utanför vårt hus på den planerade parkeringen. Det framgår av textunderlagen att det kommer att stå färdtjänst, taxibilar och andra fordon ca 6–7 meter från vårt fönster, morgon och kväll. Vi har haft ett relativt insynsskyddat läge, och den planerade parkeringen kommer att innebära ett synnerligen ökat störningsmoment för vår del.

Eftersom personalen bestående av upp till 8 personer kommer att behöva ha möten, och det kan komma att vara andra besökare, så kommer inte parkeringsplatserna att räcka. Detta kommer att medföra att dessa fordon kommer att parkera på gatan utanför våra hus och också utanför våra utfarter på Åketorpsgatan. Detta blir särskilt problematiskt vintertid då endast en fil kan uppehållas av snöröjningen.

Vi och våra grannar önskar få mer information om hur byggnationen kommer att förändra trafikeringen på gatan.

Vi vill veta hur den tänkta farvägen utanför vår tomt på norrsidan är tänkt att se ut? Är det tänkt att det skall vara tvåfilig bilväg?

Vi undrar över hur det kan ha undgått planerarna av byggnationen att Åketorpsgatan är en återvändsgata.

Vi önskar få veta vilken plan det finns för framkomligheten, om det har gjorts beräkningar på den tunga trafikeringen som kommer att ske via gatan under bygget. Vi undrar också om det har tagits med i beräkningen att den del av Åketorpsgatan som leder upp till bygget används som parkering av de boende och är relativt brant samt hur väghållningen kan upprättas då den kommer att trafikeras av tunga fordon.

Vi önskar parkeringen placeras på ett lämpligt avstånd från vårt hus och anrättas på ett sådant sätt att insynen gentemot parkeringen, liksom störning från trafik, blir så oförstörd och litet störande som möjligt.

Dessutom framgår i utredningen att den björk som står utanför vårt vardagsrumsfönster inte har något värde, att den planeras att avverkas, men för oss har björken ett värde. Vad händer med björk och gångväg?

Vår – och våra andra grannars – uppfattning är att det borde vara lättare att skapa en infart via Plockerotegatan till byggnationen och boendet och vi undrar om det

gjorts beräkningar av denna möjlighet och varför i så fall detta alternativ har förkastats.

Detta alternativ hade också bevarat promenadstråket som används av alla boende i området och den plats där de djur som är naturskyddade bor samt en del av de träd som planeras att avverkas i området.

Akustik

Under åren 2002–2004 bodde en av oss granne vägg-i-vägg med ett LSS-boende på Båtsman Grås Gata 62. Under denna tid hördes skrik och rop dagtid som nattetid från de boende. Ljudet hördes in i radhuslägenheten som om de boende befann sig i samma rum och utgjorde en notabel störning, särskilt när ljuden dagligen började mycket tidigt på morgonen. Trots upprepade klagomål hände ingenting. Därav spelades ljuden in som en dokumentation över tid och var av sådan art att boendet var tvunget att flyttas.

Vi undrar varför utredningen inte innehåller en riskanalys gällande störning utifrån de kommande boende i BmSS-boendet? Utifrån denna erfarenhet vill vi försäkra oss om att eventuell ljudstörning är tänkt in i förslaget och gällande placering av byggnaden, särskilt när det i utredningen står att det finns en medvetenhet om att byggnationen kommer att placeras nära närmaste granne. Detta gäller speciellt på sommartid då vi har öppet vårt sovrum som vetter mot boendet. Gissningsvis kan även de boende ha sitt fönster öppet så ljud kan spridas fritt. En av oss har också sömnproblem. En av anledningarna till köpet av fastigheten på Åketorpsgatan 11 var bland annat att sovrumsfönstret vetter mot skog för att minimera risken för denna typ av störning.

Geoteknik

Vilken väg kommer schaktnings- och packningsarbetet att ledas in på arbetsområdet? Är det via Åketorpsgatan? Under hur lång tid planeras byggnationen? Vart förläggs rörgravarna och hur påverkar detta vattenavrinningen mot våra tomter på Åketorpsgatan 9 och 11 och våra hus/garage?

Dagvattens- och skyfall

Eftersom det ansamlas vatten i det lilla skogspartiet under höst, vinter och vår, medför detta att delar av vår tomt som vetter mot skogen blir mycket blöt. Vi har funderat på hur en byggnation skulle komma att påverka detta förhållande. Därför är det bra att det finns en medvetenhet om vattenansamlingen i skogen och att det planeras att leda bort vatten från skogsområdet ut i de befintliga vattenledningarna.

Att markområdet blir mer hårdgjort hoppas vi beräknats in och att detta inte påverkar vår fint anlagda trädgård i engelsk stil.

Vi önskar ta del av planen för: ”Diken, veck (låglinje, rännal) samt dagvattenledningar föreslås även för att avleda dagvatten till föreslagna växtbäddar”, för att skapa en bild av hur byggnationen kan komma att påverka vattennivå på vår tomt.

Vi önskar också få en inblick i på vilket sätt den förändrade skyfallsvägen kan komma att påverka vår fastighet då skyfallsytan enligt ritning ligger invid vår tomt och angränsar till vårt växthus.

Vi undrar också – för vår grannes räkning – hur avrinningen och det förändrade trycket under hans hus och garage på Åketorpsgatan 9 (som står på en bädd av sprängsten) kan komma att påverkas av den förändrade skyfallsvägen.

Vi önskar personligen träffa en expert inom området för att få full insyn i, och förståelse för konsekvenserna av planen.

Naturvärdesinventering

Vi har bott i vårt hus på Åketorpsgatan 11 sedan 2009 och på Åketorpsgatan 9 sedan Tuve-raset då vår granne erhöll sin tomt som en kompensation för den tomt och byggnad som förstördes i samband med raset. Han, liksom de dåvarande boende på Åketorpsgatan 11, fick då ett muntligt löfte av en tjänsteman vid namn Nilsson från Byggnadsnämnden år 1978–79 om att skogspartiet invid tomterna inte skulle bebyggas.

Den röjning som hänvisas till i naturvärdesinventeringen är inte gjord av oss under den tid vi har bott bredvid den lilla skogen då det är kommunens mark. Vi vet relativt väl vilka djur som förekommer i den lilla skogen. I området bor många fåglar; allt från småfåglar (som nämns koltrast, gransångare, talgoxe och bofink, men också domherre vintertid), kråkor och skator liksom skogsduvepar och korpar. Hackspettar flyger in ibland, gillar vårt tulpanträd, och äter vintertid upphängt fett i trädet.

Korpparet har sitt bo precis i det område där bebyggelsen är planerad. Enligt samtal med den person som gjorde naturvärdesinventeringen flyttar korpar på sig. Detta känna betryggande även om vi har uppskattat korparnas närvaro mycket nära vårt hus.

Utanför vårt staket, där parkeringen är tänkt att anläggas, går ett stråk för rådjur och älg. Älgarna använder passagen enbart under jaktperioder utifrån våra noteringsringar. Vi undrar hur vilt nu kommer att kunna passera? I den lilla skogen har också bott grävling i perioder och i området runt vårt hus, troligen uppe i parken ovanför den lilla backen, bor också igelkottar som syns enbart nattetid.

Räv bor också i området och hälsar på nu och då. Vi har också haft problem med brunråttor i området i omgångar.

Vid skjulet strax utanför vår tomt finns kopparorm som bor i gärdesgården och kring skjulet som skall rivas.

Vi har mycket uppskattat det skogsparti som nu planeras för bebyggelse, vilket gett vår tomt en skogsprägel.

Vid gångvägen där infart och parkering är planerad finns den gamla vackra björk som är tänkt att fällas. I skogspartiet finns ekar och andra träd som vi skulle önska kunde bevaras så långt det är möjligt utifrån planen för den planerade parken. Finns det möjlighet att anlägga infarten till boendet på annat sätt, exempelvis från Plockerotegatan? Vilka möjligheter finns att bevara befintliga ekar i skogspartiet? Vilka möjligheter finns att bevara björken vid gångbanan?

Vi har byggt och satt upp ett antal fågelholkar i skogsområdet för att gynna den lilla skogens fågelliv. Skall dessa fågelholksträd avlägsnas önskar vi att få information om detta i god tid så att vi kan ta hand om holkarna.

Vi anser inte att bygget utifrån skisserna tar hänsyn till den befintliga naturmiljön. Både naturvärden gällande de djur som bor i området och de träd som finns i den lilla skogen verkar inte bevaras i den mån det skulle kunna göras.

För oss som bor i området har den lilla backen med skjulet och gärdesgårdarna ett estetiskt och kulturellt värde, liksom för de många personer som promenerar utanför vårt hus. Det gläder oss att promenadstråket ses som värdefullt. Skjulet har bidragit till en lantlig miljö, sammantaget med gärdesgårdar och det lilla skogspar-tiet, och vi sörjer förlusten av denna fina miljö.

Kommentar:

Byggnadens placering

Detaljplanen möjliggör att byggnad placeras inom det området som inte är prick- eller kors markerat. För att detaljplanen ska vara flexibel och fungera över tid möjliggör detaljplanen båda varianterna som syns i skisserna, både den med 8 lägenheter i två plan och den med 6 lägenheter i ett plan. Byggaktören kan alltså välja vad de vill bygga och var inom det som detaljplanen möjliggör.

Den mark som inte får bebyggas är den mark med prickmarkering i plankartan. Den prickmarkerade ytan har sedan samråd utökats österut, för att även kunna inrymma skyfalls- och dagvattenhantering, vilket innebär att plankartans bygggrätt har flyttats längre österut och därmed längre bort från befintliga hus vid Åketorps-gatan.

Marken som är korsmarkerad får endast bebyggas med komplementbyggnad, så som t.ex. ett återvinningshus eller ett förråd, alltså inte en huvudbyggnad.

Under planprocessen utreds utformning och placering löpande och placeringen kommer inte att ändras helt då det finns förutsättningar på platsen som påverkar möjlig placering så som höjder, sänka där vatten samlas, befintliga fastighetsgränser och viltkorridor med mera. Byggnaden kan komma att förskjutas eller vridas, även utformningen kan se annorlunda ut än i skisser. Illustrationsskisserna är en möjlig variant av hur det skulle kunna se ut. I planarbetet görs avvägningar mellan privata och allmänna intressen och markens lämplighet för den förslagna användningen bedöms. Dessa avvägningar utgår ifrån bland annat Göteborgs Stads översiktsplan och utbyggnadsplan.

Då det inte är bestämt vilka som kommer på BmSS-boendet är det svårt att göra en riskanalys gällande störningar.

De boende på BmSS-boende bedöms nödvändigtvis inte bidra till mer störande ljud än andra boende i området. De boende bor i området på samma villkor som övriga grannar, vilket innebär att de inte bör störa mer än vad som anses rimligt i ett bostadsområde.

Trafik

Enligt beräkningar kommer trafikmängderna inte att öka väsentligt. Enligt Trafik-kontorets beräkningar kommer trafikmängden att öka med mindre än 10,6 fordon

per dag. Ett parkeringstal har räknats ut enligt Göteborgs Stads riktlinjer för Mobilitet och parkering och dialog med Lokalsekretariatet, som har erfarenhet av att planera och följa upp flertalet liknande BmSS-boenden har förts. Utifrån uträknat parkeringstal och dialog med både byggaktör och fastighetsägare bedömer Stadsbyggnadskontoret att de p-platser som har planerats för räcker. Transporter till boendet beräknas inte vara större fordon så som lastbilar i första hand, utan snarare mindre fordon som ska vända inom fastigheten. Sopbils rörelsemönster beräknas ej ändras väsentligt. Trafiken på Åketorpsgatan bedöms inte öka nämnvärt då de boende på BmSS inte har bil.

Bullernivåer från tillkommande trafik bedöms inte heller ha en betydande påverkan. Fastighetsägare har möjlighet att plantera buskage innanför sin tomtgräns eller annat för att minska insyn mot tillkommande parkering. Buskage eller liknande får dock aldrig blockera sikt i en korsning. Mer information finns på Göteborgs Stads hemsida www.goteborg.se.

Tyngre fordon på en gata gör ofta att snö och halka ”körs” bort. Under detaljplaneskede görs ingen plan för byggnation. Det görs i senare skede. Gatans lutning bedöms inte som ett problem då det idag kör tunga fordon på gatan utan problem. Snöplogning är inte en fråga som utreds i detaljplaneprocessen utan en fråga om drift och underhåll. Stadsbyggnadskontoret vidarebefordrar synpunkten till berörd förvaltning, Trafikkontoret.

Infart/utfart

Frågan kring angöring till fastigheten och infart/utfart har utretts noggrant av Stadsbyggnadskontoret i samverkan med Trafikkontoret och Trafikkontoret anser det ej lämpligt att angöra via Plockerotegatan på grund av följande faktorer:

- Höjdskillnaden mellan Plockerotegatan och planområdet försvårar tillgänglighet och är också en fråga om ekonomi.
- Hastigheten på Plockerotegatan är högre och en vänstersväng ut till Plockerotegatan från planområdet anses ej vara trafiksäker lösning.
- En infart/utfart till fastigheten via Plockerotegatan skulle innebära att en vändplats skulle behöva anläggas inom planområdet då t.ex. avfallsfordon enligt stadens riktlinjer inte får ha mer än 25 meters dragväg för avfallskärl mellan Återvinningshusets entrés mitt och avfallsfordonets bakre dels mitt. Detta kan ej uppfyllas då en infart/utfart via Plockerotegatan skulle bli längre än en infart/utfart via Åketorpsgatan. För att avfallshanteringen skulle kunna fungera med en infart via Plockerotegatan behöver en vändplats anordnas inom planområdet. Det innebär att behovet av yta skulle öka och så även planområdets storlek. Det skulle i sin tur ta mer naturmark i anspråk.
- En infart/utfart via Plockerotegatan skulle också innebära att det skulle bli tre parallella vägar intill varandra, en befintlig gångväg, en infart/utfart till planområdet och den befintliga vägen Plockerotegatan, det tar mycket yta och naturmark i anspråk och stadens ambition är att hålla nere ytan som tas i anspråk.

- En infart/utfart via Plockerotegatan skulle göra att det värdefulla viltstråket som har identifierats i Naturvärdesinventering för ett område vid Åketorpsgatan (Pro Natura, Juli 2019) skärs av. Viltstråket rekommenderas att behållas i största utsträckning möjligt.
- En infart/utfart via Plockerotegatan skulle vara ekonomiskt ofördelaktigt att anlägga för staden då det redan finns en infart/utfart via Åketorpsgatan.
- Göteborgs Stads ambition är att BmSS-boenden ska integreras i befintlig bebyggelsestruktur och infrastruktur och på så sätt vara en del av samhället och inte avskärmats mot befintlig bebyggelse mer än nödvändigt.

Det finns ingen plan för framkomlighet och en plan för framkomlighet brukar inte tas fram under en detaljplaneprocess. Gatan bedöms ha tillräcklig standard både i nuläget och efter detaljplanen vunnit laga kraft och tunga fordon så som t.ex. sopbil kör redan på gatan i dagsläget.

På platsen där infarten till BmSS-boendet är tänkt finns redan idag en asfalterad infart till Backa 164:3 där bilar passerar. Situationen kommer förändras då det idag är tillfart för en bostad, men bedömningen är att ett BmSS genererar så pass lite trafik att störningen blir liten i förhållande till dagens situation. Efter samråd har skiss uppdaterats för att tydligare visa på hur infarten är tänkt att se ut. Infarten utanför Backa 165:1 kommer inte att vara en 2-filig bilväg. Bullernivån runt Backa 165:1 är idag mellan 45–55 dB ekvivalentnivå beräknat på 2018 års trafikdata. Den tillkommande trafiken bedöms inte generera buller så att värdena vid fasad överskrider 60 dB, som enligt förordning (2015:216) till miljöbalken ej bör överskridas vid fasad.

Dagvatten och skyfall

Dagvatten- och skyfallsutredningen finns på www.goteborg.se under rubriken ”byggande, lantmäteri och planarbete – kommunens planarbete – plan- och byggprojekt”. Använd sökfunktionen och sök på Åketorpsgatan. På höger sida finns alla tillgängliga filer för Detaljplan för BmSS vid Åketorpsgatan, inom stadsdelen Backa, däribland dagvatten- och skyfallsutredningen. På sista sidan i dokumentet finns en ritning med ett förslag över hur dagvatten och skyfall kan hanteras. De åtgärder som föreslås i dagvatten- och skyfallsutredningen hanterar det dagvatten och skyfall som bör hanteras inom planområdet. Det är inte möjligt att träffa en expert inom området. Hur dagvatten och skyfall kommer hanteras i detalj bestäms först då huset projekteras.

Exakt placering av eventuella rörgravar bestäms vid ett senare skede, vid Lokalförvaltningens projektering. Sannolikt skulle eventuella rörgravar förläggas längs infarten.

Naturvärden

Stadsbyggnadskontoret har sedan samråd stämt av frågan kring kopparödlor på nytt med sakterter på miljöförvaltningen och park- och naturförvaltningen och bedömningen är att föreslagna åtgärder från naturvärdesinventeringen är tillräckliga och under förutsättning att dessa genomförs bedömer Stadsbyggnadskontoret att en exploatering av området enligt förslaget kommer att ge en mycket begränsad inverkan på kopparödlans livsutrymme i närområdet och att effekterna på kopparödlans populationer i närområdet, på Hisingen eller i kommunen som helhet inte blir märkbara. Särskild hänsyn ska tas till naturvärdesinventeringen.

Synpunkten om fågelholkar noteras. Om planen vinner laga kraft blir den gällande och det finns då möjlighet att genomföra planen. Stadsbyggnadskontoret råder att ni tar ned fågelholkarna om planen vinner laga kraft. Det är svårt att säga någon exakt tid för byggnationen men tidplanen är att boendet ska färdigställas till 2024.

Träd kommer att behövas tas ned för att möjliggöra exploateringen. Stadsbyggnadskontoret har under planarbetets gång studerat möjligheten att bevara så många träd som möjligt genom bland annat placering av byggrätt. Efter samråd har lokalsekretariatets arkitekt skissat vidare och tittat på möjligheterna att bevara fler träd, dock är slutsatsen att det oavsett placering av byggnaden behöver tas ned ett antal träd. Det finns ett stort behov av BmSS i staden och Stadsbyggnadskontoret bedömer att en stor del naturmark med samma eller liknande naturvärde finns kvar och att behovet av BmSS i staden väger tungt. En exploatering av naturmark påverkar naturvärden både gällande växt- och djurliv, det är oundvikligt. Stadsbyggnadskontoret bedömer att om de åtgärder som föreslås i naturvärdesinventeringen genomförs har hänsyn tagits i den mån som bedöms lämpligt. Att flytta bebyggelsen och byggrätten i endera väderstreck skulle inte bevara fler naturvärden än den placering som föreslås i plankartan.

Stadsbyggnadskontoret förstår att björken vid infart till det planerade boendet och Backa 164:3 har ett värde för de boende på platsen idag, men trädet är inte en rödlistad art, signalart, indikatorart eller fridlyst och bedöms inte vara ett s.k. värdeelement (alltså en struktur av betydelse för biologisk mångfald). Vid byggnation blir det svårt att spara just detta träd. Träd kommer att behövas tas ned för att möjliggöra exploateringen men stadsbyggnadskontorets utgångspunkt är att så många träd som möjligt ska bevaras.

Gångväg

Om det med det promenadstråk som nämns menas gångvägen norrut mot Plock-erotegetan och busshållplatsen, så kommer inte möjligheten att promenera där påverkas av detaljplanens genomförande. Efter byggnation kommer det vara möjligt att promenera på gångvägen precis som det gör idag.

Synpunkt om estetiska och kulturella värden noteras. Stadsbyggnadskontoret har förståelse för att värden kommer att försvinna i och med exploateringen men gör avvägningen att det område som berörs inte har några eller endast låga kulturmiljövärden. Byggnaden som kallas ”skjulet” står på kommunens mark på ofri grund och det finns inget avtal eller arrende för byggnaden

BmSS boendet

På boendet kommer det att bo cirka 6–8 personer beroende på om alternativet gruppboende (max 6 lägenheter) eller serviceboende (cirka 8 lägenheter) väljs. Detaljplanen möjliggör båda typerna av boende. Vilken typ av funktionsvariation de boende har kan variera och exakt vilka personer som kommer att bo där finns det ingen information om i detta läge. Vilka personer som kommer att bo på boendet bestäms i senare skede, efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Man har rätt till insatsen bostad med särskild service (BmSS) enligt lag om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS) under förutsättning att man tillhör en av de tre personkretsarna och om man dessutom har behov av insatsen. De tre s.k. personkretsar är; personer med utvecklingsstörning, autism eller autismliknande tillstånd,

personer som fått en betydande och bestående begåvningsmässig funktionsnedsättning efter en hjärnskada i vuxen ålder och personer med varaktig fysisk eller psykisk funktionsnedsättning med stora och betydande svårigheter i dagliga livsföringen och omfattande behov av stöd eller service. Granninformationsmöte brukar ske inför bygget av BmSS boende.

Detaljplanens gällande

En detaljplan gäller tills den ändras eller upphävs och Byggnadsnämnden har nu gett Stadsbyggnadskontoret uppdrag att planlägga området. En ledamot från byggnadsnämnden har inte ensam någon beslutanderätt.

En tidplan för byggnation tas inte fram förrän efter planen vunnit laga kraft och lantmäteriförrättning skett. Sakägarkretsen samt de som yttrat sig vid samråd får utskick vid granskning. Då det finns en efterfrågan på BmSS boende är planen att bygga ut planen så snart som möjligt. En grov tidplan är att boendet ska vara klart för inflytt 2024.

17. Fastighetsägare, Backa 164:2

Angående ert planerade boende Plockerotegatan. Vår undran är hur ni tänker när ni ska dra trafiken till boendet via Åketorpsgatan. Åketorpsgatan är en återvändsgata och vi har stora problem vintertid när det är snövallar på båda sidorna. Alla som bor här har valt att bosätta sig här, för att det inte är någon genomfartstrafik. Vintertid har vi stora problem, får ofta parkera nedanför backen. Sen förstår vi inte hur ni tänker när ni ska dra trafiken till boendet på en gångbana. Finns det inte någon gräns hur nära trafiken får komma tomtgränsen? Sen förstår vi inte varför man ska dra trafiken 1 km längre än att köra direkt via Plockerotegatan. Sen förstår vi inte varför ni inte använder tomten som finns väster om Skälltorpsvägen, Plockerotegatan eller hela ängen som finns mitt emot blå staden. Borde vara enklare att bygga på plan mark. Sen vill vi ha skriftligt vad det ska vara för boende. Inte svara att ni inte vet. Planerar man något måste man ju veta vad man planerar till.

Kommentar:

Det kommer fortsatt ej vara genomfartstrafik på Åketorpsgatan, även efter eventuell utbyggnad av detaljplanens intentioner. Gångbanan som refereras till är asfalterad och används idag som infart av Backa 164:3, intentionen är att gångbanan ska finnas kvar och bedömningen är att båda funktionerna kan finnas kvar och får plats.

Göteborg Stad arbetar med en målstyrd/visionsstyrd planering. I den del av Översiktsplanen som kallas för Utbyggnadsstrategi har området angetts som ett område som man önskar förtäta. Kommunal service så som BmSS är ett viktigt mål för staden att arbeta med och det är viktigt att uppfylla att de som är i behov av plats på BmSS får tillgång till det då efterfrågan är hög. I Göteborgs Stads mål ingår att man främst vill förtäta och exploatera i bebyggda lägen där det redan finns utbyggd service så som gata, kollektivtrafik och va-ledningar bl.a. för att kunna använda utbyggd service så effektivt som möjligt. Lokalsekretariatet, som är en del av Stadsledningskontoret ansvarar för den strategiska planeringen av lokaler för verksamheter, så som BmSS inom Göteborgs Stad.

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för strukturplan Östra Hisingen. Strukturplanen för Östra Hisingen hanterar översvämningrisker vid skyfall, så som skyfallsled, som är till för att leda vatten vidare nedströms på ett säkert sätt. Skyfallsyta som är till för att magasinera vatten under skyfall och styrning är ett komplement. Den nedre delen av Plockerotegatan utgör enligt strukturplanen en skyfallsled som mynnar i en skyfallsyta sydväst om planområdet. Den plats som refereras till som ”ängen mitt emot blå staden” är troligen någon av de skyfallstorer som tar hand om skyfall. För mer information se Dagvatten- och skyfallsutredning, Detaljplan för bostäder med särskild service vid Åketorpsgatan inom stadsdelen Backa (2019-11-25), Kretslopp- och Vatten.

Boendeplanering funktionshinder har upprättat en ”Behovs- och produktionsplan 2020–2023 Bostäder för personer med funktionsnedsättning”. Åketorpsgatan finns med i denna produktionsplan som utgår ifrån stadsdelens behov. Val av plats för BmSS sker i en dialog mellan Fastighetskontoret och Lokalsekretariatet.

Lokalsekretariatet och fastighetskontoret tillsammans ger förutsättningarna för produktion av BmSS i egen regi. Lokalförvaltningen har ansvar för nybyggnation, upprustning och för inhyrning för stadens verksamheter.

För beskrivning angående vilken typ av boende som kommer upprättas, se kommentar till yttrande 16, rubrik *BmSS boendet*.

För beskrivning angående möjligheten för en tillfartsväg via Plockerotegatan, se kommentar till yttrande 16, rubrik *Infart/utfart*.

18. Fastighetsägare, Backa 162:5

Anser att det vore mycket olämpligt att placera boendet som planerat eftersom Åketorpsgatan redan i dagsläget är mycket trafikerad av boende, besökare, återvinningsbilar, budbilar samt alla övriga fordon som passerar upp och ner varje dag.

Åketorpsgatan är en återvändsgata som till stor del består av en lång brant backe. Vintertid när det är halt är det mycket svårt att ta sig upp för backen. Skulle det dessutom bli ännu mer trafik som ska passera kommer stora problem uppstå då vägen blir isig och smal pga. stora snödrivor som bildas på var sida om vägen eftersom det inte finns någon annan stans att placera snön.

Åketorpsgatan är en gata som många människor promenerar & cyklar på, både barn och vuxna. Många villaägare har husdjur som hundar och katter. Rådjur och älgar passerar nästan dagligen över gatan. Vi vill ha en lugn säker miljö för våra barn, äldre och husdjur.

Det finns inga farthinder på gatan som reglerar hastigheten vilket är oroväckande. Det vore dock ej heller möjligt att placera farthinder i den branta backen vinterhalvåret eftersom det skulle bidra till att bilar fastnar i ännu högre utsträckning än tidigare. Man behöver ta sats för att komma upp med bilen.

Ett BmSS boende bör inte placeras så nära villaägarnas bostäder då vi framförallt nattetid kommer få svårt att sova då det ofta uppstår höga ljud från sådana boenden, mkt rörelse runtomkring från personal, anhöriga, sjukvård samt den ökade

trafikering som skulle uppstå. Jag hoppas att ni tar till er mina synpunkter och förstår vad konsekvenserna skulle bli om ett boende placeras som planerat. Det borde med all sannolikhet finnas lämpligare platser för ett BmSS boende.

Kommentar:

För beskrivning angående möjligheten för en tillfartsväg via Plockerotegatan samt beskrivning angående gatans standard, se kommentar till yttrande 16, rubrik Infart/utfart.

För beskrivning angående förväntad trafikmängd, se kommentar till yttrande 16, rubrik Trafik.

19. Tomträttshavare, Backa 164:1

Enligt förslaget kommer personal, boende, besökande och transporter att väsentligt öka trafiken på Åketorpsgatan, en smal återvändsgata, där större fordon tvingas vända vid gatans slut. Annan vändplats saknas. De 3–4 planerade p-platserna vid BmSS-boendet är otillräckliga vilket innebär att fordon tvingas parkera utmed gatan där antalet platser är begränsat pga. utfarter och kurvor. Vintertid tvingas boende vid den övre delen av gatan ibland parkera längre ned när det är ishalka. Snöplogning medför minskad bredd av gatan och innebär ytterligare hinder vid parkering. Förslaget verkar inte gagna oss boende, varför vi föreslår att infarten till ett eventuellt BmSS-boende ska byggas från Plockerotegatan.

Kommentar:

För beskrivning angående förväntad trafikmängd, snöplogning och möjligheten för en tillfartsväg via Plockerotegatan, se kommentar till yttrande 16, rubrik Infart/utfart och Trafik.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

20. Boende på Åketorpsgatan 21

Anser att det verkar som valet av Åketorpsgatan som tillträdesväg inte är det mest välgrundade. Redan idag är det en trång gata då husen på bägge sidor parkerar på denna. Vintertid (vid snö och halka) är det ett konststycke att kunna ta sig upp då gatan både lutar och svänger kraftig och risk för sammanstötning är stor.

Kommentar:

För beskrivning angående gatans standard och snöplogning, se kommentar till yttrande 16, rubrik Infart/utfart.

21. Boende på Åketorpsgatan 70

Anser att infarten till det nya planerade BmSS boendet är feltänkt. Infart borde ske från Plockerotegatan. Infarten som ni har ritat in ligger i en 45 graders kurva i en uppforsbacke. Vi på gatan har problem varje vinter pga. is (ibland upplogade snövallar) att överhuvud taget komma upp till våra hus. Ert förslag kommer att innebära kraftigt ökad personbilstrafik och tyngre bilar. Varför har ni inte informerat alla hushåll på Åketorpsgatan om detta boende? Vad för slags boende avser detta?

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret arbetar mot Plan- och bygglagen (PBL). I plan och bygglagen kap 5 står att kommunen ska samråda med de kända sakägarna och de kända bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende som berörs. Stadsbyggnadskontoret har bedömt sakägarkretsen som de med angränsande fastighet och sedan utökat till några fler närboende av de som bor närmst det planerade BmSS-boendet. Stadsbyggnadskontoret bedömer att vi har gått ut till den sakägarkrets som avses i Plan- och bygglagen, samt utökat den och i det agerandet följer PBL. Stadsbyggnadskontoret har också gått ut med information om samråd i en notis i Göteborgs Posten i samband med start av samråd.

För beskrivning angående möjligheten för en tillfartsväg via Plockerotegatan, se kommentar till yttrande 16, rubrik Infart/utfart.

För beskrivning angående vilken typ av boende som kommer byggas, se kommentar till yttrande 16, rubrik BmSS boendet.

För beskrivning angående gatans standard och tunga fordon, se kommentar till yttrande 16, rubrik Infart/utfart samt Trafik.

Övriga

22. Skrivelse med 24 namnunderskrifter,

Det övergripande intrycket från vår granngemenskap på Åketorpsgatan är en irritation över att samtliga boende inte fått information om planerna på att bygga ett BmSS-boende på vår gata. Vidare har inte information om mötet den 9 januari på Selma Lagerlöfs Torg gått ut till alla berörda. Om byggandet skulle komma till stånd kommer det att innebära ett stort ingrepp i vår boendemiljö. Vi önskar en bättre dialog från kommunen och bifogar här några av våra synpunkter och önskemål.

- Vi anser att infarten till boendet ska vara från Plockerotegatan. I ett samtal mellan en av grannarna och en representant för kommunen framkom att hastighetsbegränsningen på Plockerotegatan angavs som anledning till att infarten är planerad från Åketorpsgatan. Att inrätta en infart och bilväg via Åketorpsgatan anser vi är problematiskt. Den björk som är planerad att avverkas står på gränsen till gångvägen men på Åketorpsgatan 15:s tomt. Enligt grannen i fråga har inte ägarna till tomten på Söderhagsgatan blivit tillfrågade om att delar av deras tomt ska göras om till bilväg. Grannen i fråga har mätt avståndet från mtgräns till tomtgräns för Åketorpsgatan 11 som är 4,5 meter. Vi ser svårt hur det är möjligt att inrätta en in- och utfart på denna smala remsa.
- Vid informationsmötet 9 januari framkom att man från kommunens sida utgick ifrån att personalen kommer att åka kollektivt. Hur har man resonerat kring detta? Vid mötet framkom också att ingen representant från kommunen visste att Åketorpsgatan var en återvändsgata.
- Grannsamverkan anser att det finns risk för att Åketorpsgatan kommer att användas som parkeringsplats för utomstående, dvs personal och besökare till boendet. Kommunen har planerat för 2–3 parkeringsplatser men hävdar att vid personalmö-

ten kan upp till 10 personer närvara. På vintern blir Åketorpsgatan delvis upplagd så att gatan endast består av en fil. Det är svårt att komma upp för backen vid halt väglag och endast en bil kan passera i taget.

- Infarten är just nu vid en gångväg där cykel- och mopedkörning förekommer. Även om det är förbjudet att cykla och åka moped förekommer en hel del trafik av detta slag vilket skulle kunna medföra olyckor med fler bilar och yrkesmässig trafik.
- Flera av grannarna uttryckte oro och farhågor kring den tyngre trafiken som kommer att krävas för att forsla bort jord och transportera byggmaterial till tomt. Vi är oroliga för att inte komma fram om gatan byggs om och är tveksamma till om gatan håller för så tunga fordon, särskilt med tanke på backen.
- Vi önskar få svar på varför inte alla boende på gatan har blivit informerade.
- Vi önskar att infarten till boendet blir från Plockerotegatan.
- Vi önskar få svar på hur många som är tänkta att bo på BmSS-boendet och vilken kategori av funktionshinder de kommande boende har.
- Vi önskar få svar på var är det tänkt att personalen ska parkera sina bilar när de (8–10 personer enligt uppgift) har möten.
- I kommunens text står att boendet/boende ska ”integreras” i grannskapet. Vi undrar vad som menas med det.
- Vi önskar att boendet placeras längre bort från närmaste granne. Grannen (Åketorpsgatan 11) har haft en insynsskyddad trädgård som nu får full insyn från personal och boende.

Kommentar:

Sedan samråd har björken vid infarten mätts in av Stadsbyggnadskontoret. Björken står på fastigheten Backa 866:723 som är kommunal mark, cirka 2,2 meter från Backa 164:3s fastighetsgräns. Stadsbyggnadskontoret har mätt avståndet mellan de två fastigheternas fastighetsgränser och bedömer att de cirka 7 metrarna mellan dessa är tillräckligt för en in- och utfart samt gångbana.

Kollektivtrafiken i detta läge bedöms som god. Besökare och personal till boendet beräknas använda kollektivtrafik, cykel och gång i första hand. Göteborgs Stads Trafikstrategi anger att fler ska röra sig via kollektivtrafik, gång och cykel. Göteborgs Stad arbetar mot dessa mål och det är en av anledningarna till placering av boendet i tätbebyggd miljö med god kollektivtrafik, gång- och cykelmöjligheter. Göteborgs Stad arbetar med målstyrd/visionsstyrd planering, vilket innebär att man försöker att förändra medborgares resvanor med det sätt vi planerar.

Gällande parkering längs gatan är den till för allmänheten och vem som helst tillåts att parkera längs gatan. Samma regler gäller för alla boende på gatan, besökare och eventuell personal till boende i villa, flerbostadshus, BmSS eller annat boende som kan tänkas finnas i en tätbebyggd miljö. På en gata eller allmän väg får du inom tätbebyggt område parkera högst 24 timmar i följd på vardagar utom vardag före sön- och helgdag. Det gäller både på platser där det inte finns några vägmärken och där det är utmärkt med ett ”P” utan någon skylt under som säger något annat – till exempel ”2 tim”. Regeln gäller inte i de fall generella regler förbjuder att du stannar eller parkerar, till exempel framför övergångsställe, korsning, huvudled eller om särskild utmärkning med vägmärken anger något annat. När det

är servicetid gäller samtidigt parkeringsförbud. Det som står på skylten är vad som gäller, vare sig det är helg, storhelg eller vardag.

I Mobilitets- och parkeringsutredningen finns information att upp till 8–10 personer kan medverka på ett möte på ett BmSS. Stadsbyggnadskontoret vill förtydliga att det inte gäller möten varje dag utan vid enskilda fall. Vid dessa enskilda fall finns det möjlighet för personal att parkera på tillfälliga ytor inom kvarterensmarken då det finns plats för detta inom området. I normala fall är det mellan 2–4 personer i personalen dagtid och 1 personal nattetid. Antalet besökare varierar. Det normala är att ingen parkering tillhandahålls för personal, utan den är till för besökare. Vid enstaka tillfällen kan bil behövas i tjänsten och då kan parkeringen användas av personalen.

Standarden på gångbanan är inte för cykel och moped utan endast fotgängare tillåts. Detta kommer ej att förändras i och med att detaljplanen vinner laga kraft eller genomförs. Stadsbyggnadskontoret bedömer att standarden och säkerheten på gångvägen och gatan är god. I övrigt noteras synpunkten.

Att boendet ska integreras i befintlig bebyggelsestruktur och infrastruktur är en av Göteborgs Stads ambitioner gällande alla BmSS-boenden. På så sätt blir boendet och de boende en del av samhället. Att boenden inte avskärmas mot befintlig bebyggelse mer än nödvändigt ger större förutsättningar för ett kvalitativt boende för del av verksamhetens boende och målgrupper. Det är en del i arbetet med att få en jämlik och integrerad stad där alla har möjlighet att bo i den delen av staden de önskar. Bostäder med särskild service behöver tillskapas i alla lägen, inklusive den här typen av lugna integrerade områden, utöver de som ofta byggs i flerbostadshus vid förtätning kring lokala torg. Stadens strävan är att BmSS-boenden ska ligga i samlad bebyggelse och byggas precis på samma sätt som vilka lägenheter som helst, de ska alltså inte förläggas avsides långt ifrån befintlig bebyggelse. Det handlar också om att man vill ha en blandad stad.

För beskrivning angående möjligheten för en tillfartsväg via Plockerotegatan, se kommentar till yttrande 16, rubrik Infart/utfart.

För beskrivning angående tung trafik och trafik under byggskedet, se kommentar till yttrande 16, rubrik Trafik.

För beskrivning angående vilken typ av boende som kommer byggas, se kommentar till yttrande 16, rubrik BmSS boendet.

För beskrivning angående vilka boende på gatan som fått information om planen, se kommentar till yttrande 21.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- 2,5 meter av den befintliga detaljplanen sparas som allmän plats park vid infarten.
- Byggrätten har smalnats av i plankartan för att anpassas till dagvatten- och skyfallslösning samt viltpassage.

- Ytan med prickmark mot befintlig fastighet i väster har utökats bland annat för att möjliggöra yta för dagvatten- och skyfallshantering och för att möjliggöra att yta finns för att kunna säkerställa att nya miljöer för kopparödlan ska kunna tillskapas med bl.a. naturlig vegetation.
- Ett område för dagvatten- och skyfallshantering har lagts till på plankartan, m₁: Yta för skyfall och hantering av dagvatten ska anordnas.
- Två bestämmelser angående buller har lagts till i plankartan. B₁: Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. B₂: Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 m² gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.
- Placeringen av avfallsutrymme har ändrats i skissen och placerats längre västerut, närmare infarten.
- Illustrationsskisserna har uppdaterats så att dagvatten- och skyfall hanteringen syns samt lösningen för angöring och vändmöjligheter har förtydligats.

Planbeskrivningen har bland annat justerats avseende förtydligande av renhållningshantering, uppdaterad text om vatten- och avlopp, kompensationsåtgärder utifrån naturmiljön samt uppdatering av geotekniska förutsättningar vid infart/utfart.

Karoline Rosgardt
Planchef

Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare

Bilagor

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

Sändlista

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetskontorets tillgänglighetsavdelning
Fastighetsnämnden/kontoret
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi
Nät AB
Kretslopp och Vatten
Kulturnämnden/förvaltningen
Lokalnämnden/förvaltningen
Lokalsekretariatet
Miljö- och klimatnämnden/Miljöförvaltningen
Namnberedningen och GDA adresser
Park- och naturnämnden/förvaltningen
Räddningstjänsten Storgöteborg
Social resursnämnd
Stadsdelsnämnden/förvaltning i Norra Hisingen
Trafiknämnden/kontoret

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen
Skanova Nätplanering D3N
Statens geotekniska institut
Svenska Kraftnät

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Övriga

Backa pastorat
Göteborgs ornitologiska förening
Funktionsrätt Göteborg (tidigare Handikappföreningen Samarbetsorgan)
Naturskyddsföreningen i Gbg



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

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

Samrådsyttrande
2020-01-17

Diarienummer
402-48369-2019

Sida
1(3)

Göteborgs stad
sbk@sbk.goteborg.se

Ert diarienummer: 1175/15

Förslag till detaljplan för Bostäder med särskild service vid Åketorpsgatan inom stadsdelen Backa i Göteborg, Västra Götalands län

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

Länsstyrelsens samlade bedömning

Detaljplanen möjliggör för en mindre bostadsbyggnad som ska uppföras i anslutning till ett område med befintliga bostäder. Generellt anser Länsstyrelsen att förslaget har utformats med ett gott underlag men vill gärna att mindre kompletteringar görs i planförslaget för att säkerställa att ett genomförande kan uppnå en hållbarutveckling. Det på grund av följande:

- planområdet ligger i en lågpunkt och det krävs åtgärder enligt rekommendationerna i dagvatten- och skyfallsutredningen. Planen behöver säkerställa i möjligaste mån att dessa blir genomförda.
- plankartan bör säkerställa att uteplatser anordnas med acceptabel bullernivå.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas förutsatt att de kompletteringarna gällande åtgärder för skyfall och översvämningsrisker samt trafikbuller görs.

Motiv för bedömningen

Utifrån planhandlingar och utredningar samt undersökningar, konstaterar Länsstyrelsen att det krävs åtgärder för att tillgodose en säkermiljö utifrån skyfall och översvämningsrisker samt det boendes hälsa. Planförslaget behöver kompletteras i enlighet med det som beskrivs nedanför att de blir säkerställd i en godtagbar utsträckning:

Skyfall och översvämningsrisker

Planområdet är belägen i en lågpunkt med en sänka och vid ett skyfall rinner vatten från omgivande ytor till lågpunkten och blir stående. Det kan även belasta fastigheter som ligger nedströms. I dagvatten- och skyfallsutredning rekommenderas åtgärder som att skapa diken och samlingsyta för skyfall samt en

genomtänkt höjdsättning. Planförslaget behöver säkerställa dessa åtgärder så långt som möjligt, för att garantera att de blir genomfört.

Mark avsedd för dagvatten- och skyfallshantering bör reserveras och i möjligast mån förses med bestämmelse på plankartan. Länsstyrelsen vill betona att det är angeläget att staden vidtar de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen för att uppnå en hållbar dagvattenhantering.

Buller

Länsstyrelsen instämmer i stadens bedömning att någon bullerutredning för planområdet inte kommer att behövas. Däremot är inte hela planområdet lämpligt för att anordna en uteplats. Till granskning bör förslaget säkerställa lämplig placering för en uteplats.

Förorenade områden

Byggnaden föreslås placera inom ett naturområde och bedöms att några kända föroreningar inte kan finnas. Däremot anser Länsstyrelsen att fyllnadsmassor och tjärsfalt kan förekomma i anslutning till den delen av befintlig väg som ingår i planområdet. Inför granskning detta behöver undersökas. Om föroreningar framkommer behöver det upplysas på plankartan att en anmälan ska skickas till tillsynsmyndigheten i god tid innan eventuellt saneringsarbetet påbörjas i enlighet med 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet.

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)

Miljökvalitetsnormer MKN för vatten

Planbeskrivning enbart nämner att uppsatta miljökvalitetsnormer för Göta älv inte påverkas negativt. Länsstyrelsen anser att en kort översiktlig beskrivning om den berörda vattenförekomsten och dess statusläge bör göras. I detta fall är det Göta älv och informationen om denna vattenförekomsten finns att hämta från VISS: (<https://viss.lansstyrelsen.se>).

Allmänt intresse

Naturvård

Länsstyrelsen delar de slutsatserna som dras i naturvärdesinventeringen men vill lämna råd att så långt som möjligt spara äldre träd, död ved, stenmurar och liknande och skapa nya värdeelement (avverkade trädstammar, stenar i rösen i soliga eller halvöppna lägen mm.).

Gällande fridlysta arter, konstaterar Länsstyrelsen att idegran (*Taxus baccata*) förekommer i det inventerade området. Idegran är fridlyst enligt 8 § artskyddsförordningen. Fridlysningen gäller dock vilda exemplar och i detta fall bedöms att idegranarna i området inte är vilda i ordets rätta bemärkelse och därmed är de inte fridlysta.

En annan fridlyst art som berörs av detaljplanen är mindre hackspett (*Dendrocopus minor*) eftersom planområdet ligger inom potentiellt födosöksområde för arten. Dock är areella förlusten på grund av området som tas i anspråk liten och inte kan riskera försämring av bevarandestatus för arten. Utifrån de kvaliteter som området hyser bedömer Länsstyrelsen att det kommer återskapas kontinuerligt i närområdet/landskapet. Samma bedömning gör Länsstyrelsen när det gäller detaljplanens påverkan på kopparödla som också nämns att förekomma i området.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

T ex parallella eller efterföljande prövningar som krävs enligt Miljöbalken 11 kap. (vattenverksamhet), KML

Fornlämningar

Planområdet är mindre än en hektar och i nuläget berör inga kända fornlämningar. Länsstyrelsen upplyser att två så kallade övriga kulturhistoriska lämningar finns på ett avstånd av mellan 45 och 70 meter utanför planområdet. Dessa utgör en fyndplats för flinta (L1960:1308) och en husgrund från historisk tid (L1960:1356). Därför informerar Länsstyrelsen att om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen meddelas.

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

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.