

Detaljplan för Bostäder med särskild service vid Åketorpsgatan, inom stadsdelen Backa

Standardförfarande



Samrådshandling
december 2019

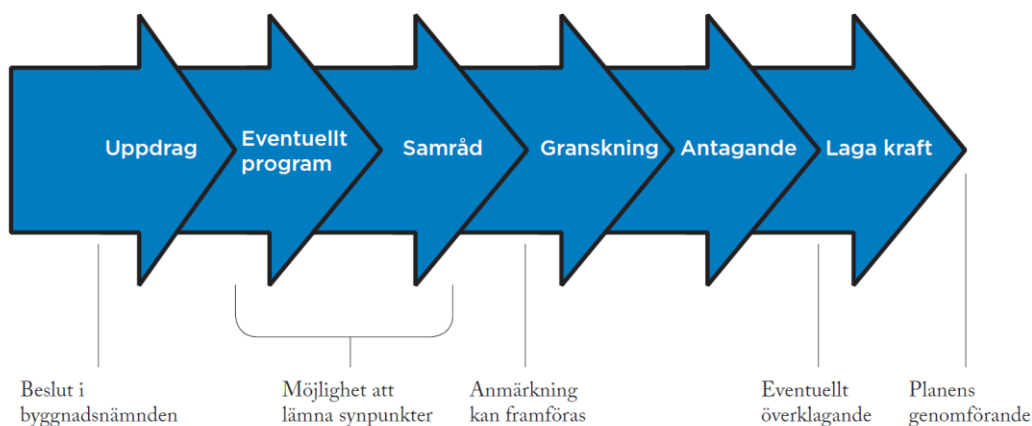


Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Planprocessen

Detaljplanearbetet är indelat i flera skeden. Det är främst i samrådsskedet som möjligheter att lämna synpunkter finns. I granskningsskedet kan anmärkningar framföras.

När detaljplanearbetet påbörjas är ofta beslut som berör planen redan fattade i demokratisk ordning, såsom markanvändning i översiktsplanen och eventuellt mera detaljerat i program.



Information

Planarbetet startade 2018-08-22

Detaljplanen är upprättad med standard planförfarande

Handlingarna (ej fastighetsförteckning) finns på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Fastighetsförteckning, beslutsprotokoll, övriga handlingar samt kartor i skala 1:1000 finns på Stadsbyggnadskontoret, adress: Köpmansgatan 20, 403 17 Göteborg.

Planhandlingar finns också på Selma Lagerlöfs center, adress: Selma Lagerlöfs torg 2, 422 48 Hisings Backa, mellan 18 december 2019–21 januari 2020.

Information om planförslaget lämnas av:

Alexandra Blennow, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 17 64

Sandra Klang, Fastighetskontoret, tfn 031-368 09 74

Amanda Ekenborn, Trafikkontoret, tfn 031-368 23 93

Samrådstid: 18 december 2019 – 21 januari 2020



Göteborgs
Stad

Planhandling

Samråd

Datum: 2019-12-18

Aktbeteckning: 2-xxxx

Diarienummer SBK: 1175/15

Handläggare SBK

Alexandra Blennow

Tel: 031-368 17 64

alexandra.blennow@sbk.goteborg.se

Diarienummer FK: 5955/18

Handläggare FK

Sandra Klang

Tel: 031-368 09 74

sandra.klang@fastighet.goteborg.se

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

Detaljplanen är upprättad med standard planförfarande enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900)

Planbeskrivning

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

Planhandlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med bestämmelser

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning (publiceras ej på Internet)
- Illustrationsritning
- Grundkarta

Utredningar:

- Geotekniskt utlåtande, fastighetskontoret, 2019-02-28 (rev 2019-03-29)
- Mobilitet- och parkeringsutredning, stadsbyggnadskontoret, 2019-09-13
- Dagvatten- och skyfallsutredning, kretslopp och vatten och Sweco, 2019-11-25
- Naturvärdesinventering, Pro Natura, 2019-07-03, rev 2019-10-10

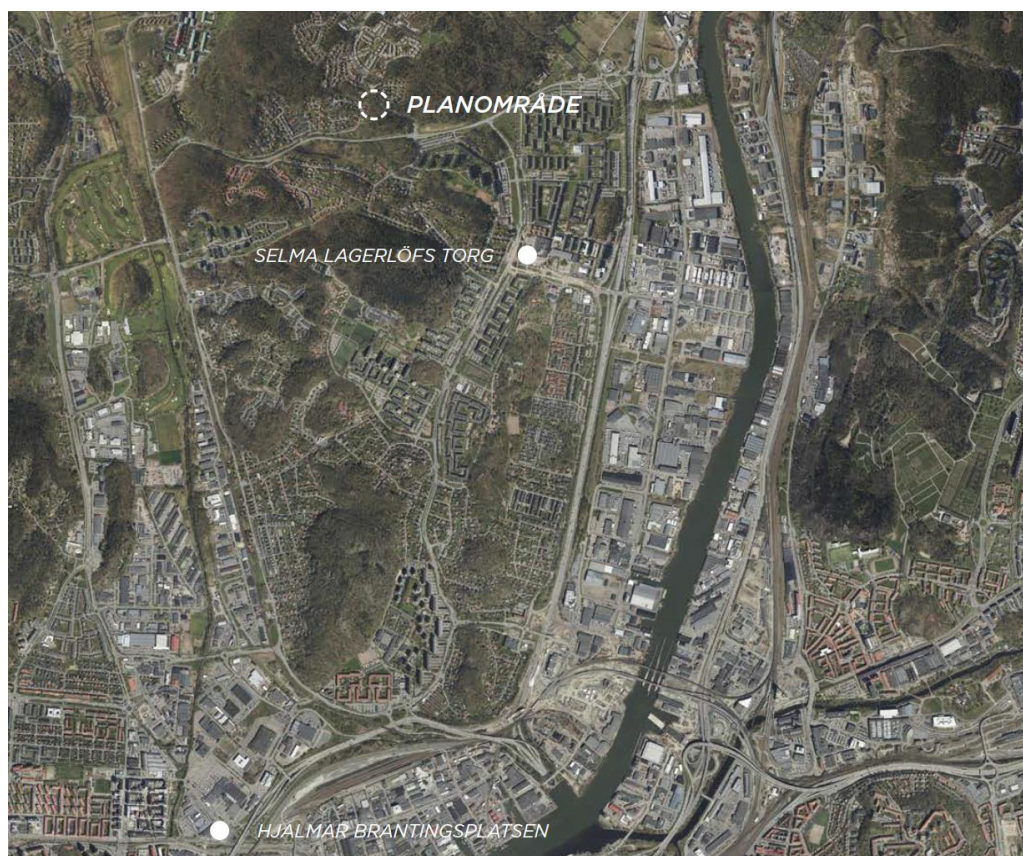
Innehåll

DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER MED SÄRSKILD SERVICE VID ÅKETORPSGATAN, INOM STADSDELEN BACKA.....	1
<i>Planprocessen.....</i>	<i>2</i>
<i>Information.....</i>	<i>2</i>
PLANBESKRIVNING	3
INNEHÅLL	4
SAMMANFATTNING	5
<i>Planens syfte och förutsättningar</i>	<i>5</i>
<i>Planens innebörd och genomförande</i>	<i>6</i>
<i>Överväganden och konsekvenser.....</i>	<i>8</i>
<i>Avvikelser från översiktsplanen.....</i>	<i>8</i>
PLANENS SYFTE OCH FÖRUTSÄTTNINGAR	8
<i>Syfte</i>	<i>8</i>
<i>Läge, areal och markägoförhållanden</i>	<i>9</i>
<i>Planförhållanden</i>	<i>10</i>
<i>Mark, vegetation och fauna</i>	<i>10</i>
<i>Fornlämningar och befintlig bebyggelse</i>	<i>14</i>
<i>Sociala förutsättningar.....</i>	<i>16</i>
<i>Trafik och parkering, tillgänglighet och service</i>	<i>17</i>
<i>Teknik</i>	<i>19</i>
<i>Störningar.....</i>	<i>19</i>
DETALJPLANENS INNEBÖRD OCH GENOMFÖRANDE	21
<i>Bebyggelse.....</i>	<i>21</i>
<i>Trafik och parkering.....</i>	<i>23</i>
<i>Tillgänglighet och service</i>	<i>24</i>
<i>Friytor</i>	<i>24</i>
<i>Sociala aspekter och åtgärder</i>	<i>26</i>
<i>Teknisk försörjning.....</i>	<i>26</i>
<i>Övriga åtgärder.....</i>	<i>29</i>
<i>Fastighetsindelning</i>	<i>31</i>
<i>Huvudmannaskap och ansvarsfördelning.....</i>	<i>31</i>
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	<i>31</i>
<i>Avtal.....</i>	<i>32</i>
<i>Tidplan.....</i>	<i>32</i>
<i>Genomförandetid.....</i>	<i>32</i>
<i>Planens genomförandetid</i>	<i>32</i>
ÖVERVÄGANDEN OCH KONSEKVENSER	32
<i>Nollalternativet.....</i>	<i>33</i>
<i>Sociala konsekvenser och barnperspektiv</i>	<i>33</i>
<i>Miljökonsekvenser</i>	<i>36</i>
<i>Ekonomiska konsekvenser av detaljplan.....</i>	<i>38</i>
ÖVERRENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN	39

Sammanfattning

Planens syfte och förutsättningar

Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för ny bebyggelse av ett mindre flerbostadshus i 1–2 våningar. Byggnaden ska inrymma 6–8 bostäder med särskild service (BmSS) och gemensamma utrymmen för personal och boende. Avsikten är att bostäderna ska vara av kategorin servicebostäder. Detaljplanen syftar till att möjliggöra ÅV-hus, gårdsmiljö, angöring och parkering. Detaljplanen ska säkerställa att gångförbindelse som idag löper från Åketorpsgatan till Plockerotegatan bevaras. Avsikten är att tillkommande bebyggelse ska inordna sig i den omgivande miljön, med hänsyn till såväl de befintliga byggnaderna som naturmiljön.

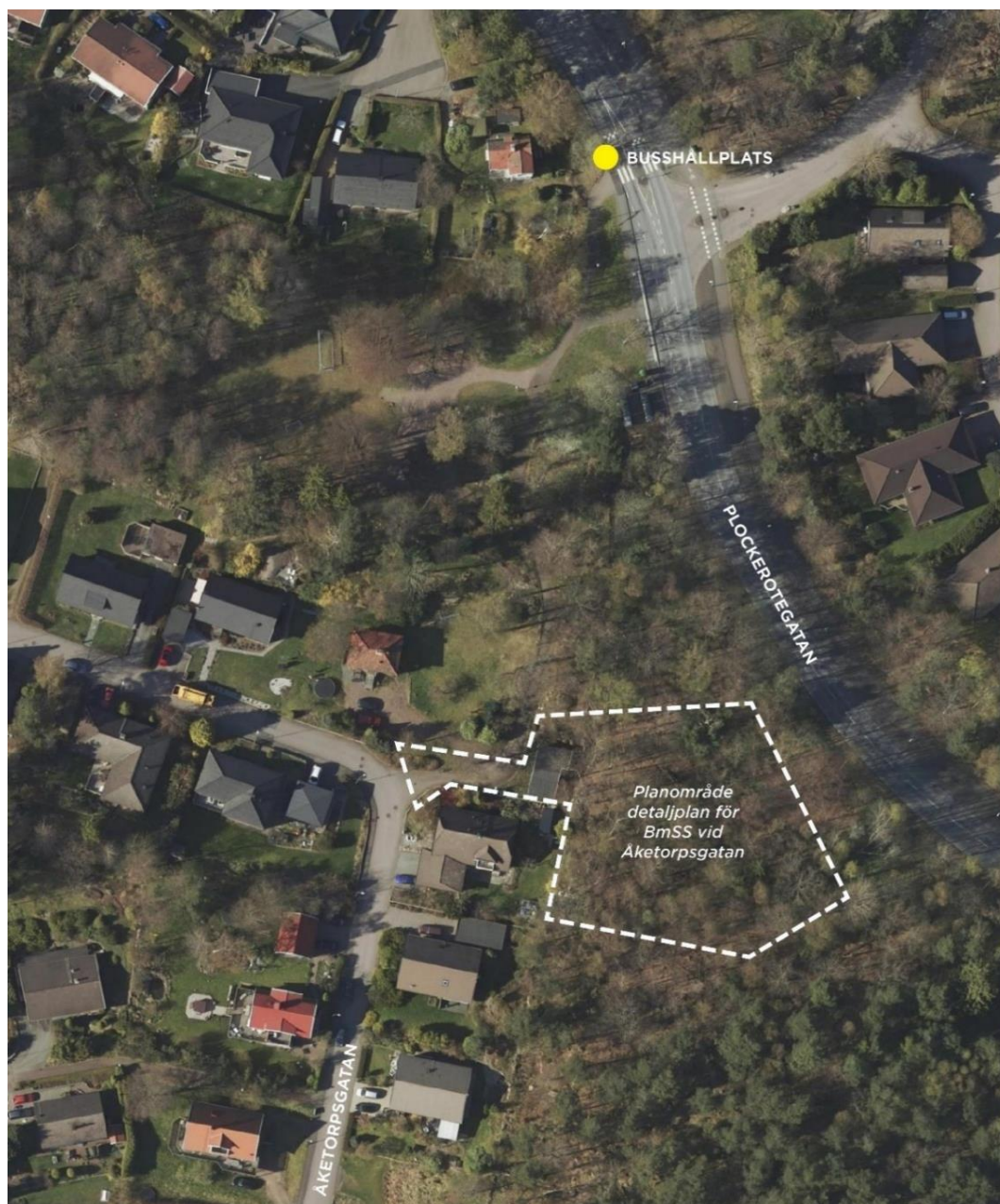


Figur 1. Orienteringsbild, planområdets läge markerat med vit, streckad cirkel

Planområdet är beläget i Backa, väster om Plockerotegatan och öster om Åketorpsgatan, cirka 5 km norr om Göteborgs centrum. Planområdet ligger i befintlig sammanhållen bebyggelse med närhet till kollektivtrafik och viss service såsom förskolor, skolor och föreningsliv. Planområdet omfattar cirka 0,28 hektar och lagfaren ägare till fastigheten Backa 866:723 är Göteborgs kommun. Marken förvaltas av park- och naturförvaltningen. Gällande stadsplan är 1480K-II-3336. Planen fastställdes den 16 juli 1975 av Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län. Genomförandetiden för har gått ut.

Planområdet är i dagsläget planlagt som *allmän plats: park, plantering o. dyl.* Inom markområdet finns en asfalterad gångväg som även är infart till fastigheten Backa 164:3, ett planstridigt garage/förråd och naturmark i form av blandskog, mestadels lövträd. Väster om planområdets norra del fortsätter gångvägen norrut, från Åketorpsgatan till Plockerotegatan, se figur 2.

Planens innebörd och genomförande

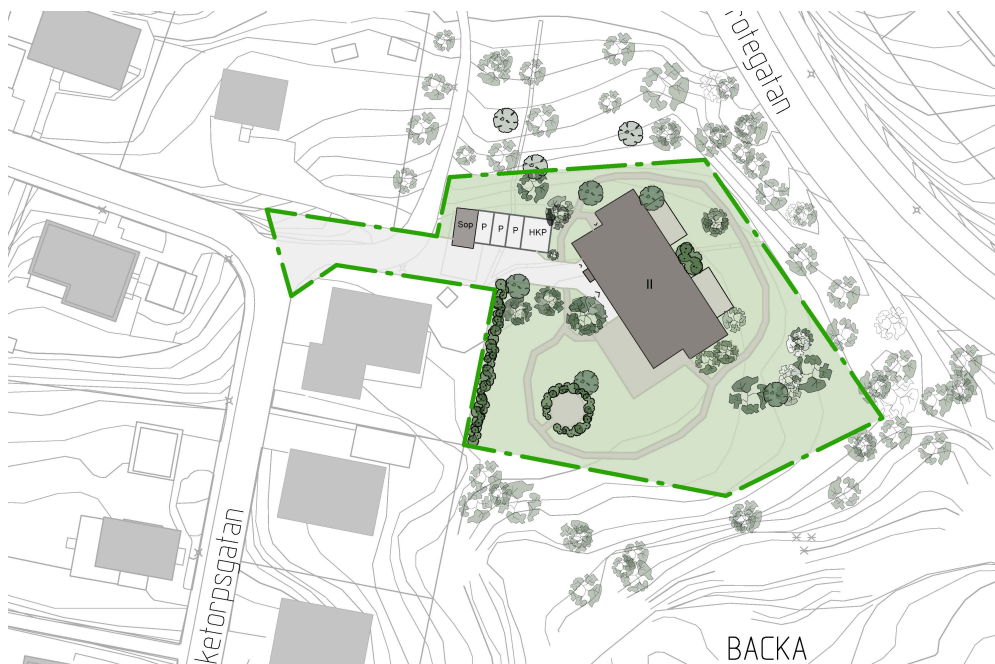


Figur 2. Orienteringsbild, ungefärligt planområde markerat med vit, streckad linje

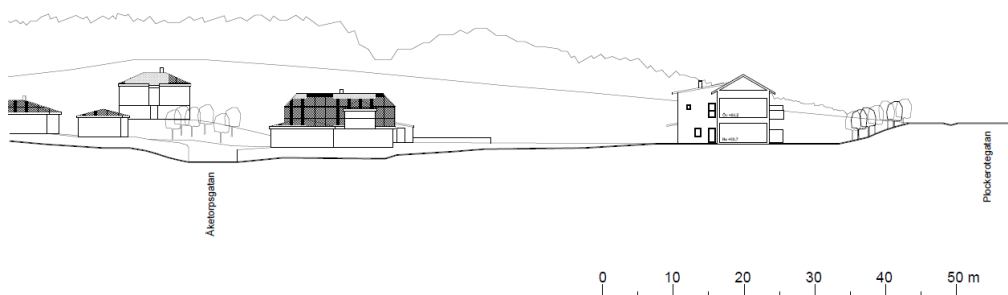
Detaljplanen möjliggör en komplettering av bostäder i området, med 6–8 lägenheter fördelade på 1–2 våningar. Angöring kommer att ske från Åketorpsgatan och parkering ska anordnas på kvartersmark.

Detaljplanen innebär att en komplettering av bostäder möjliggörs, tillkommande bostäder innebär en större bostadsvariation i området med avseende på typ av boende och upplåtelseform. Planområdet innefattar kvartersmark. Lokalsekretariatet är exploatör. Lokalförvaltningen bygger på lokalsekretariatets uppdrag och ansvarar således för utbyggnaden på kvartersmarken. Ett kommuninternt markupplåtelseavtal ska upprättas mellan fastighetsnämnden och lokalnämnden.

En exploatering enligt planförslaget förutsätter att *allmän plats: park, plantering o dyl.* tas i anspråk.



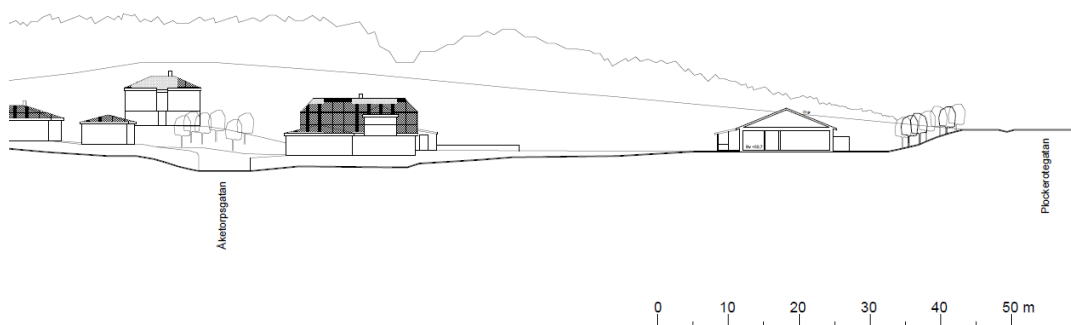
Figur 3, Förslagen bebyggelse, alternativ med åtta lägenheter i två plan. Illustration: Norconsult



Figur 4, Sektion, alternativ med åtta lägenheter i två plan. Illustration: Norconsult



Figur 5, Förslagen bebyggelse, alternativ med sex lägenheter i ett plan. Illustration: Norconsult



Figur 6, Sektion, alternativ med sex lägenheter i ett plan. Illustration: Norconsult

Överväganden och konsekvenser

De största intressena som ställs mot varandra i detaljplanen är intresset att bygga ett boende med särskild service och därmed bidra till att tillgodose behovet av bostäder och minska bostadsbristen och intresset att behålla planområdet obebyggt och tillgängligt som allmän plats för rekreation och som naturvärde. Att tillgodose det behov av BmSS som finns i stadsdelen är angeläget. Att tillskapa bostäder med särskild service är av stort allmänt intresse och ett viktigt mål för staden. Stadens önskan är att denna typ av bebyggelse integreras i befintlig bebyggelsestruktur för att få en jämlik och integrerad stad där alla har möjlighet att bo i den delen av staden de önskar.

I planarbetet har planområdet anpassats efter befintliga förutsättningar såsom höjdskillnader, berg i dagen och påverkan på omgivande naturmark och befintliga bostäder. Prickmark har lagts mot naturmarken och en bred remsa prickmark (mark som inte får bebyggas) mot närmsta fastighet för att minska intrånget i naturmarken och ge ett avstånd och lugnt grönt läge för fastigheterna, samt för att minska känsla och intryck av att bebyggelse ligger tätt inpå.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att behovet av att tillskapa bostäder och särskilt bostäder med särskild service bedöms vara större än behovet att bevara den yta som tas i anspråk för att möjliggöra exploateringen.

Avvikelser från översiktsplanen

Översiktsplanen för Göteborgs kommun anger för största delen av planområdet *bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor* och för en mindre del av planområdet *befintligt grön- och rekreationsområde*. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen är förenlig med *Översiktsplan för Göteborg*.

Planens syfte och förutsättningar

Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för ny bebyggelse av ett mindre flerbostadshus i 1–2 våningar. Byggnaden ska inrymma 6–8 bostäder med särskild service (BmSS) och gemensamma utrymmen för personal och boende. Avsikten är att bostäderna ska vara av kategorin servicebostäder. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra ÅV-hus, gårdsmiljö, angöring och parkering. Detaljplanen ska säkerställa att gångförbindelse som idag löper från Åketorpsgatan till Plockerdegatan bevaras.

Avsikten är att tillkommande bebyggelse ska inordna sig i den omgivande miljön, med hänsyn till såväl befintliga bebyggelse som naturmiljö.

Läge, areal och markägförhållanden

Planområdet är beläget i stadsdelen Backa och tillhör stadsdelsnämnden Norra Hisingen. Planområdet ligger väster om Plockerotegatan och öster om Åketorpsgatan, cirka 5 km norr om Göteborgs centrum.



Figur 7, Orienteringsbild, ungefärligt läge markerat med vit streckad linje



Figur 8, Grundkarta med plangräns

Planområdet omfattar cirka 0,28 hektar och lagfaren ägare till fastigheten Backa 866:723 är Göteborgs Stad. Marken förvaltas av park- och naturförvaltningen. Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen.

Planförhållanden

Översiktsplanen för Göteborgs kommun anger för största delen av planområdet *bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor*, med beskrivning: *Bostäder, arbetsplatser, service, handel, mindre grönytor mm*. För en mindre del av planområdet anger översiktsplanen *befintligt grön- och rekreationsområde*. För området gäller stadsplan 1480K-II-3336, som vann laga kraft år 1971. Planens genomförandetid har gått ut. Inga indikationer på artskydd för området har hittats. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att förslaget är förenligt med översiktsplanen.



-  Grön- och rekreationsområde, bef
-  Allmänna intressen, Friluftsliv
-  Bebyggelseområde, bef

Figur 9, Urklipp från stadens kartsystem GOkart med ungefärligt planområde inritat

Mark, vegetation och fauna

Mark

Fastighetskontoret har tagit fram ett geotekniskt utlåtande (2019-02-28). Planområdet utgörs främst av fastmark, ett tunt jordtäckte på berg och berg i dagen. Området sluttar från norr och öst med nivåer kring +55 mot söder/sydväst och en lägre liggande del på cirka +50 som är periodvis vattensjuk då det saknas naturlig utdränering av vatten. Plockerotegatan ligger delvis på en vägbank av sprängsten/bergkrossmaterial. Enligt SGU:s jordartskarta utgörs marken i den sydvästra delen av lera.

Det finns inga stabilitetsproblem eller erosionsproblematik inom planområdet. Den största lutningen är cirka 1:4, vilket betyder att marken är stabil för befintliga förhållanden och även efter en eventuell exploatering. En exploatering av området kommer sannolikt att medföra uppfyllningar på passivsidan vilket är positivt för stabiliteten.

Blottat berg inom planområdet utgörs av flacka hållar. Inga brantare partier med risk för blockutfall eller bergras finns inom eller i nära anslutning till planområdet. I samband med exploatering och förändringar av markgeometrin måste nya bedömningar av stabilitetsförhållandena utföras.

Höjdsättning av marken måste anpassas till framtida infart och befintlig bebyggelse i väster. Byggnaden kan sannolikt grundläggas med kantförstyvad isolerad, betongplatta på packat bergkrossmaterial. Beroende på höjdsättningen av marken kan eventuellt sprängningsarbeten bli aktuella för bland annat rörgravar.

För bygglov/startbesked kommer det att krävas en platsspecifik geoteknisk undersökning/utredning för att fastställa lämpligaste grundläggning av planerad byggnation.

Vegetation och fauna

En Naturvärdesinventering har tagits fram (*Naturvärdesinventering av ett område vid Åketorpsgatan, stadsdelen Backa, Göteborgs Stad, PRO Natura 2019*).



Figur 10, Inventerat område, gul linje visar fullständigt inventerat planområde, blå linje visar område för eftersök av värdeelement och översiktlig inventering

Området ligger ungefär i gränsen mellan sammanhängande urban bebyggelse och skogs- och jordbrukslandskap. Söderut sträcker sig stadsbebyggelsen mer eller mindre sammanhängande ner till Mölndal. Landskapet åt norr är topografiskt varierat och utgörs av hållmarksskogar, åkermarker och betesmarker med bitvis sammanhängande bebyggelse.

Området utgörs till stort av lövskog, genom vilken flera stenmurar löper. Detta indikerar att tidigare markanvändning sannolikt var ängs- eller betesmark. Området omges på flera håll av vägar eller bebyggelse men har en geografisk koppling till större, sammanhängande skogsområden. Närhet till bebyggelse visas bland annat genom att det i skogen slängts ut betydande mängder trädgårdsavfall, som lett till att trädgårdsflyktingar nu förekommer spritt i skogen. Små röjningar eller avverkning av enstaka träd har gjorts i skogsmarken, annars saknas spår av rationellt skogsbruk.

De naturvärden som identifierats är främst knutna till den trädslagsblandning som finns och avsaknad av rationella skogsbruksåtgärder.

Cirka 0,5 ha har inventerats och två naturvärdesobjekt avgränsats; ett med påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3) på cirka 0,19 ha och ett med visst naturvärde (naturvärdesklass 4) på cirka 0,05 ha.



Figur 11, Naturvärdesobjekt och naturvärdesklass, gult område har naturvärdesklass 4 och orange område har naturvärdesklass 3

Området med naturvärdesklass 3 utgörs av blandlövskog på frisk mark och domineras av ek. Inslag finns av björk, bok rönn, gran och tall. Död ved finns i begränsad omfattning. Fältskiktet domineras av ofta förekommande arter. I området noterades flera småfåglar såsom koltrast, gransångare, talgoxe och bofink. Moss- och lavfloran är dåligt utvecklad och enbart vanliga arter har noterats. Området bedöms hysa ett visst biotopvärde genom förekomst av spontant uppkommen lövskog med visst inslag av död ved men stor förekomst av utkastat trädgårdsavfall inverkar negativt. Idegran förekommer som småplantor och unga träd, med största sannolikhet spridda från intilliggande tomter, och har därmed inte inkluderats i bedömningen av artvärdet av område med naturvärdesklass 3. Trots att inga identifierade naturvårdsarter noterats indikerar observationer att det finns en viss artrikedom vilket gör att området bedöms hysa vissa artvärden.

Området med naturvärdesklass 4 utgörs av fuktig lövskog med dominans av björk och inslag av sälg och ek. Död ved förekommer i liten omfattning. Fältskiktet domineras av ormbunkar, vitsippa och skogsfräken. Där mossor förekommer dominerar vanliga arter. Området bedöms hysa ett visst biotopvärde genom förekomst av spontant uppkommen lövskog på fuktig mark men utkastat trädgårdsavfall inverkar negativt. Idegran förekommer som småplantor och unga träd med största sannolikhet spridda från intilliggande tomter och har därmed inte inkluderats i bedömningen av artvärdet av område med naturvärdesklass 4.

Inga naturvårdsarter noterades. Enligt boende förekommer den fridlysta kopparödlan (Artskyddsförordningens § 6) i, och i anslutning till trädgårdsmiljöer i områdets

västra del där strukturer finns som kopparödlan troligen kan utnyttja såsom stenmurar och snår. Boende i området har också sett korp, grävling, räv och rådjur i området.

Vid inventeringen noterades förekomst av idegran, ofta i anslutning till utslängt trädgårdsavfall. Idegran är fridlyst enligt 8 § i artskyddsförordningen. Fridlysningen avser ”vilt levande kärlväxter”. Då förekomsterna av idegran med största sannolikhet är trädgårdsrymligar behövs sannolikt ingen dispens från fridlysningsbestämmelserna.

Under inventeringen karterades värdeelement som har särskild betydelse för biologisk mångfald, bl.a. äldre träd, liggande död ved, stenmurar samt en bergklack med flera lodytor. Träden har stamhåligheter, död ved i kronan och partier där barken fläcks av och veden blottats, vilket är av betydelse för många insekter och kryptogamer. Lodytor och stenmurar skapar variation i landskapet och erbjuder småbiotoper som är en förutsättning för biologisk mångfald inom flera olika organismgrupper. Stenmurarna i öppna till halvöppna lägen kan vara intressanta miljöer för kopparödlan.



Figur 14, Karta över förekommande värdeelement inom och utanför planområdet



Figur 12, Yngre lövskog på fuktig mark. Figur 13, Lövskog på frisk mark

Radon

Enligt SGU:s jordartskarta ligger planområdet inom normalriskområde för radon. På normalriskområde rekommenderas att nya byggnader uppförs radonskyddande. Rör genomförningar i bottenplattan och eventuella källarytterväggar tätas (Geotekniskt utlåtande, fastighetskontoret, 2019-02-28).

Markmiljö

Enligt *Inventering av eventuell markmiljöproblematik* (fastighetskontoret, 2019-01-28) är marken inte undersökt tidigare och det har enligt flygfoton inte funnits någon miljöstörande verksamhet på platsen som antyder att marken kan vara förorenad. Dock visar flygfoton att gatorna fanns redan på 1960-talet och att Åketorpsgatan redan då var asfalterad. Det indikerar att det kan finnas risk för tjärasfalt i Åketorpsgatan. Grusvägen som leder från Åketorpsgatan norrut mot Plockerotegatan är troligen uppfylld med okända fyllnadsmassor och bör eventuellt undersökas, speciellt om stigen ska schaktas upp och massorna köras bort eller återanvändas. Vidare undersökningar kan utföras vid byggskedet.

Fornlämningar och befintlig bebyggelse

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Två fornlämningar finns utanför planområdet, på Backa 79:1 och Backa 20:1. Fornlämning på Backa 79:1 (Fyndplats L1960:1308) ligger cirka 45 m från planområdet. Fornlämning på Backa 20:1 (Fyndplats L1960:1356) ligger cirka 70 m sydöst.

Befintlig bebyggelse

Planområdet är obebyggt förutom ett befintligt garage/förråd på ofri grund tillhörande fastighet Backa 164:3. Det finns inget bygglov, men det är preskriberat då byggnaden är mer än 10 år enligt äldre flygfoton. En anmodan om rivning kommer att skickas från fastighetskontoret till fastighetsägaren och rivning beräknas ske efter samråd.



Figur 16, Garage/förråd inom planområdet



Figur 15, Planområdet omgärdas av småhusbebyggelse i 1–2 våningar, vilket är den dominerande bebyggelsen i området

Befintlig bebyggelse består främst av småhusbebyggelse i 1–2 våningar i form av villor och parhus. Området är något kuperat. En bit sydöst om Skälltorpsvägen blandas småhusområdena med flerbostadshus, förskolor och skolor innan Litteraturgatan och Selma Lagerlöfs torg, som byggs om och förtätas med bostäder och service. De större byggnaderna i närområdet är främst förskolor, skolor och föreningslokaler byggda mellan 1970 och 1998, men i sydöst finns större flerbostadshus byggda på 70-talet. I huvudsak består bebyggelsen i närområdet av hus byggda mellan 1978–2003, förutom två hus byggda 1944 och 1950.





Figur 17–22, Småhusbebyggelse i närområdet

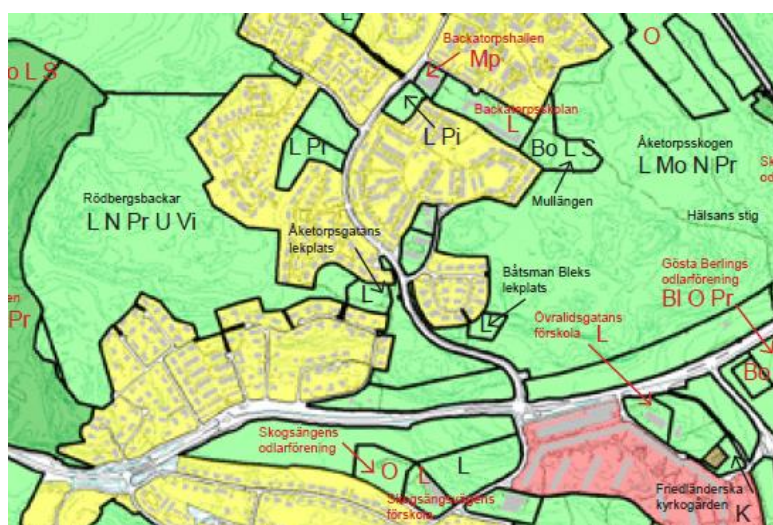
Fram till 1800-talet var Backa en jordbruksbygd. Under början på 1900-talet började industrier etablera sig och 1948 blev Backa en del av Göteborgs kommun. Flera stora bostadsområden och en motorväg (E6) växte fram. Bäckebols gård och Backa kyrka är exempel på byggnader från lantbrukstiden som finns kvar än idag. Flera bostadshus från 1960 och efter har tagits upp som värdefulla (bl.a. "Blå staden" i bevarandeprogrammet Moderna Göteborg). Inget inom planområdet bedöms vara av särskilt kulturarvsintresse.

Sociala förutsättningar

Planområdets läge är i Backa, primärområde Skälltorp på Norra Hisingen. Skälltorp hade 8 941 invånare år 2018, ett antal som bedöms öka de närmsta åren i och med utbyggnadsplaner av bl.a. Selma Lagerlöfs torg och Norra Litteraturgatan där det tillkommer en förskola, skola, idrottshall och bostäder. Nyligen har ett nytt stadsdelshus invigts med bl.a. bibliotek och kafé. Under 2006–2018 byggdes 1118 nya bostäder i Norra Hisingen, varav 65 i Skälltorp. Av dessa var lite fler än hälften småhus. I Skälltorp är majoriteten av bostäderna flerbostadshus i form av bostadsrättsföreningar och domineras av stora lägenheter. I Skälltorp finns ett behov av förskolor och bostäder anpassade för äldre och personer med särskilda behov. Det finns också behov av att komplettera med andra typer av bostäder för att människor ska vilja och kunna bo kvar i stadsdelen.

Större delen av befolkningen i Skälltorp är ung (20–29 år), men det finns också en stor andel pensionärer. Andelen utlandsfödda är fler i Skälltorp än Göteborg i övrigt (2019). Befolkningen i Skälltorp har en lägre utbildningsnivå än Göteborg som helhet. Högst utbildning har utländska kvinnor. Arbetslösheten i Skälltorp är samma som Göteborgs snitt och har totalt sett gått ned sedan 2011. Här finns fler låginkomsttagare än i övriga staden och män tjänar mer än kvinnor i hela Göteborg. (SDN presentation Norra Hisingen, 2019). Backa är socioekonomiskt mer utsatt med högre ohälsotal än genomsnittet i Göteborg.

Runt planområdet finns få mötesplatser, området är inte en typisk blandstad. Selma Lagerlöfs torg är en mötesplats för hela stadsdelen med kommunal och kommersiell service. Flera kommersiella mötesplatser finns och till Bäckebol åker folk från hela Göteborg. Det finns några mindre, mer lokala mötesplatser, så som lekplatser och idrottsföreningar. Backa har en stor, aktiv föreningsverksamhet med cirka 160 föreningar, däribland hembygdsföreningen, idrottsföreningar, kulturföreningar och pensionärsorganisationer. Backa Folkets hus och Backafestivalen är mötesplatser för många Backabor. Det viktigaste rekreationsområdet är området kring Hökällan. Backa Västergård och Fredrikshamnns skans är andra populära utflyktsmål för närboende och hela stadsdelen. De grönområden som hela stadsdelen använder har stora sociala värden och utgör mötesplatser för evenemang, har kulturhistoriska värden och är gröna oaser i staden.



Figur 23, Sociotopkarta Backa, 2008

I närområdet finns flera kvaliteter med betydelse för barn och vuxna, bland annat den direkta närheten stora grön- och rekreationsområden med hög friytetillgång och platser så som odlarföreningar, koloniområden, lekplatser, föreningsliv, flertalet kyrkogårdar, både planerade och mer vildvuxna grönområden.

Planområdet ligger mitt i Backa-Rödbokilen, en grön kil med sammanhängande grönska i staden. Vid planområdet finns en gångstig som leder norr ut till andra bostadsområden, förskolor och kollektivtrafik. Stigar omgivna av lummig grönska med möjlighet att promenera, rasta hunden, vandra och uppleva gröna rum som förändras med årstiderna finns både i grönområdet nordväst och öster om planområdet. I närheten finns också värden för lek genom både anlagda och spontana lekplatser. Planområdet omges av grönska, både lövskog, barrskog och berg i dagen. Enligt park- och naturförvaltningens sociotopkarta används grönytan som delvis ianspråkats vid planens genomförande främst av boende i närområdet.

Trafik och parkering, tillgänglighet och service

Området nås med bil från Åketorpsgatan, som är en återvändsgata med rekommenderad hastighet på 30km/h. Det går ingen genomfartstrafik på gatan. Trafikmängden på platsen är ungefär 18 fordon per dygn, uppskattat ifrån trafikkontorets övergripande trafikmodell. Bilinnehavet i Skälltorp är cirka 0,34 bilar per person, vilket är något högre än snittet i övriga Göteborgs kommun, med 0,27 bilar per person.

Närhet finns till kollektivtrafik. Närmaste busshållplats är Båtsman Grås Gata på Plockerotegatan cirka 125 m från planområdet, där går buss 18. Båtsman Grås Gata har en turtäthet på 7–8 minuter i högttrafik. Tillgängligheten på gångvägen som leder till hållplatsen, andra bostadsområden, förskola och skola anses godtagbar då det finns en asfalterad, belyst gångväg. Det finns dock ingen handledare eller bänk längs gångvägen. Höjdskillnaden är cirka 8 m och lutningen cirka 5% eller 1:17,5, vilket bedöms som helt okej. Från hållplats Åketorpsgratan går buss 18 och 47 och hållplatsen har en turtäthet på 7–8 minuter i högttrafik. Längs Åketorpsgratan finns trottoar på ena sidan men ingen separat cykelbana. Separat cykelbana finns cirka 260 m från planområdet och går till Selma Lagerlöfs torg dit det tar 9 minuter att cykla.

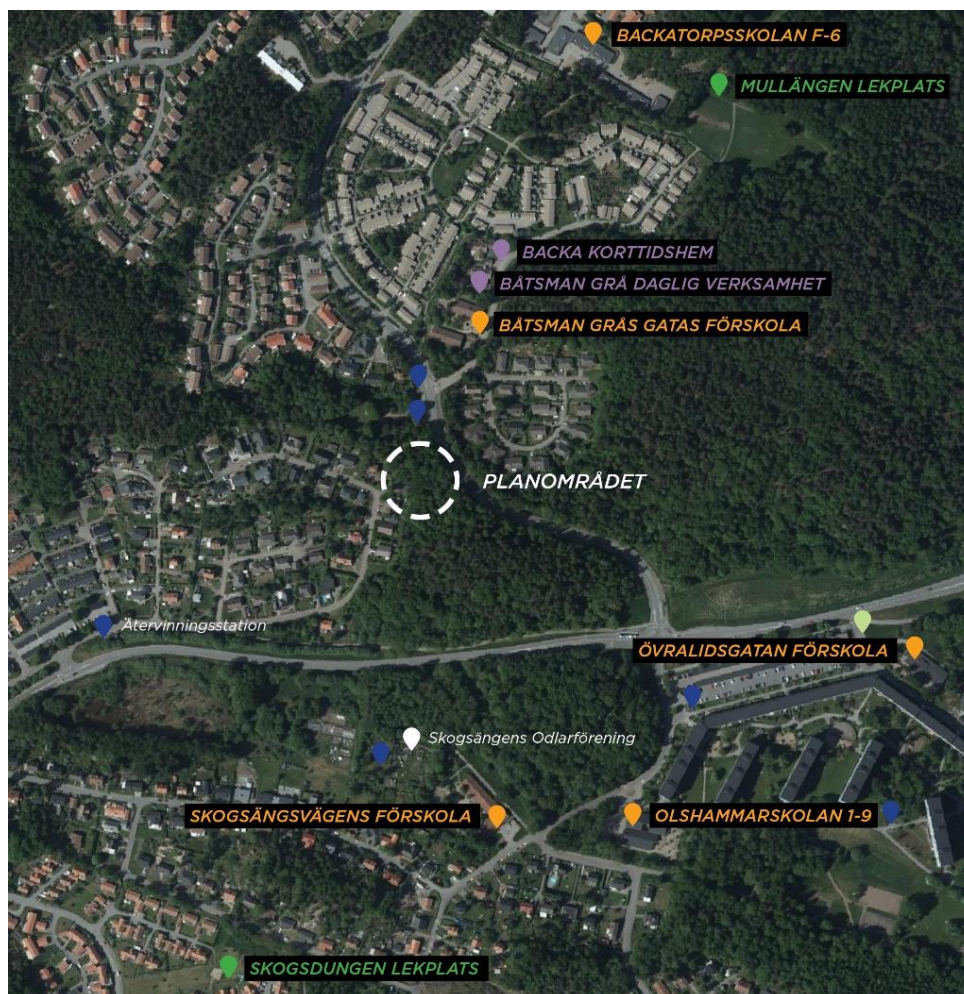
Angöring och vändmöjlighet för färdtjänst avses ske på kvartersmark inom fastigheten. Renhållningsfordon avses kunna stanna på Åketorpsgratan (allmän plats: GATA) då infarten till den nya bebyggelsen planläggs som kvartersmark räknas det inte som en korsning och fordon kan stanna närmre än 10 m från infarten. Detta innebär att krav på max 25 m dragväg mellan mitten av återvinningshusets entré och renhållningsfordonets bakre dels mitt kan uppnås om återvinningshus placeras närmst gångvägen. Ett avstånd på 2 m mellan gångväg och återvinningshus bör räcka gott och väl för sikt och en känsla av trygghet. Höjd på infart beräknas bli +50,7.

Parkering finns till stor mån gratis på gatumark. Gällande stadsplan möjliggör för markparkering och garagelängor med 67 p-platser vid Åketorpsgratan. Det finns flera avgiftsbelagda markparkeringar, en pendelparkering och ett parkeringsdäck i sydöst. Även flera tidsbegränsade parkeringar finns i sydöst, de flesta med maxtid 10 min.



Figur 24, P-platser nära planområdet

Service



Figur 25, Karta över service i närheten av planområdet

Närmsta förskola är Båtsman Grås Gatas förskola, cirka 200 m från planområdet. Skogsängsvägens förskola och Övralidsgatans förskola ligger också förhållandevis nära, cirka 750 m bort. Närmsta grundskola är Backatorpsskolan F-6, som nås inom cirka 800 m. Grundskolan Olshammarsskolan 1–9 ligger cirka 650 m gångväg mot sydost. Skola med högstadium, Fenestra St: Jörgen F-9 och Skälltorpsskolan 7–9 finns på cirka 2–2,5 km avstånd. Fristående gymnasieskola ligger cirka 2 km bort. Närmsta bibliotek finns på Selma Lagerlöfs torg, där finns också handel och socialkontor m.m. En lekplats ligger nordöst om planområdet vid Backatorpsskolan, cirka 1 km gångväg bort. Närmre lekplatser finns inne på förskolegårdar.

Teknik

Planområdet ligger i ett redan exploaterat område och infrastruktur såsom vatten och avlopp, el och tele finns i närheten. Fjärrvärmeledning finns ej, närmaste fjärrvärmeledning är lagd mellan Skälltorpsvägen och Gläntevägen, cirka 350 m bort.

Störningar

Buller

En bullerutredning enligt 4 kap 33a§ bedöms med hänsyn till bullersituationen inte behövas. Skälen motiveras nedan:

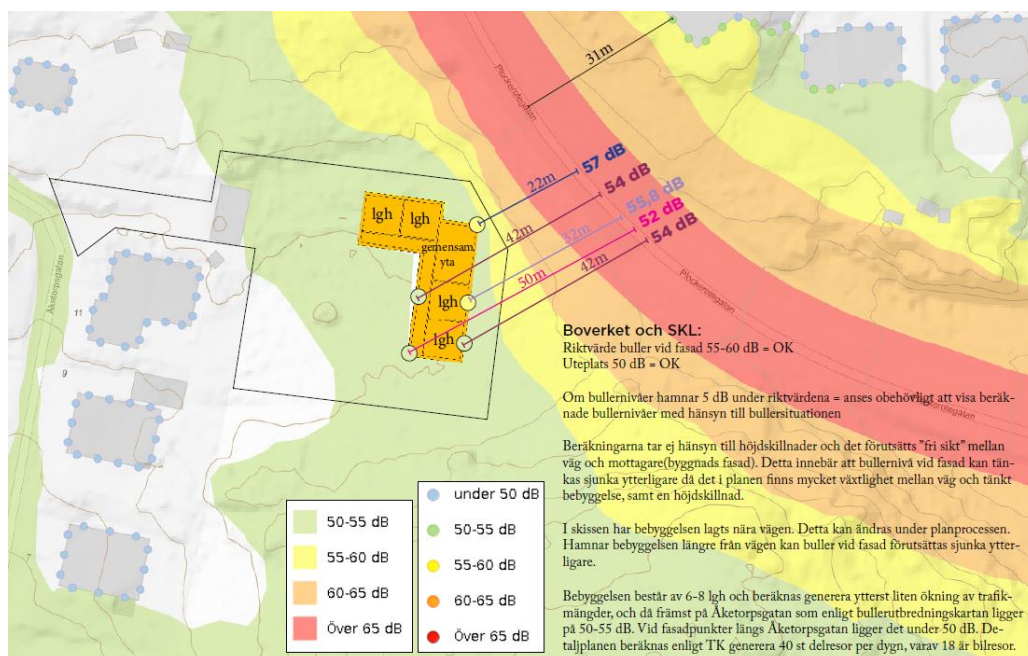
-En översiktlig beräkning enligt Metod 1 och 2 har utförts efter anvisningar i ”Hur mycket bullrar vägtrafiken?” (Boverket och SKL, 2016). Beräkningarna visar att riktvärden för buller vid fasad hamnar 5 dB under riktvärdena för ekvivalent ljudnivå vid bostadsfasad för lägenheter under 35m2.

-Enligt beräkning med Modell 2 hamnar alla fasadpunkter under 55 dB. Enligt beräkning med Modell 1 hamnar två fasadpunkter över 55 dB. Modellen förutsätter fri sikt mellan fasad och väg, tar ej höjdskillnader och naturmark i beaktning, vilket troligen är orsaken att de två punkterna i fasad ej klaras enligt Modell 1.

-Avstånd från väg till fasad på befintlig byggnad är cirka 31 m enligt mätning i det digitala kartverket Gokart. Buller vid fasad ligger på 50–55 dB enligt GOkart. Stadsbyggnadskontoret bedömer att bullernivåer vid fasad på tillkommande byggnad troligen hamnar på samma värden då byggnaden troligen placeras på samma eller kortare avstånd från vägen.

-På uteplatser klaras i princip riktvärdet 50 dB på västra sidan av byggnaden (52–54 dB), men då beaktas ej höjdskillnaden, skogsmarken eller att en 1–2 våningars byggnad hamnar emellan och minskar bullret. Därmed bedömer stadsbyggnadskontoret att 50 dB bör klaras vid uteplatser på västra sidan av byggnaden.

Sammanvägd bedömning är att buller ej behöver utredas vidare. Bedömningen är gjord på en skiss där byggnaden ligger närmare bullerkällan än den placering som möjliggörs genom samrådsförslaget. Nivåerna bör därav sjunka då byggnaden placeras längre bort från vägen i den nya skissen och med hänsyn till höjdskillnad, buskage och träd som tillkommer. I ett mail (2019-05-07) bedömer miljöförvaltningen att de bullerberäkningar stadsbyggnadskontoret genomfört är tillräckliga.



Figur 26, Bullerberäkning

Luftkvalitet

Inga åtgärder bedöms behövas för att uppfylla goda förhållanden. Översiktlig beräkning visar på ett dygnsmedelvärde om cirka 20 µg/m3 kvävedioxid. Halterna av kvävedioxid ligger i nuläget under miljökvalitetsnormerna med mycket god marginal. De

trafikrörelser som planen tillför medför ingen risk för att miljökvalitetsnormer ska överskridas.

Översvänningsrisk

Det föreligger enligt det geotekniska utlåtandet ingen risk för översvämning inom planområdet (fastighetskontoret, 2019-02-28).

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram (*Dagvatten- och skyfallsutredning, Detaljplan för bostäder med särskild service vid Åketorpsgatan inom stadsdelen Backa*, 2019-11-25). Enligt utredningen ligger planområdet i en sänka vars lägsta punkt är utmed den västra planområdesgränsen. Vatten från omgivande ytor i norr, öster och söder avrinner till lågpunkten och blir stående inom området vid skyfall. Planområdet belastar nedströms liggande fastigheter då skyfallet i dagsläget ytligt avrinner till Åketorpsgatan mellan de befintliga bostäderna. Idag blir vatten stående mot bostadshusens fasader.

Detaljplanens innebörd och genomförande

Exploatör ansvarar för utbyggnad av kvartersmark.

Bebyggelse

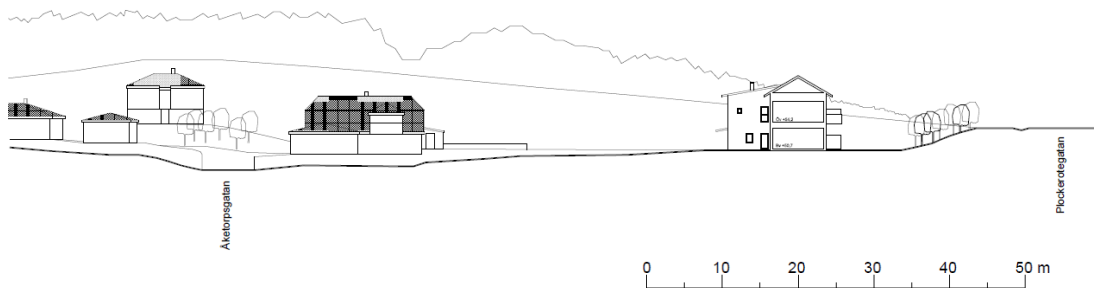
Detaljplanen innebär att en byggnad med 6–8 lägenheter fördelade på 1–2 våningar får uppföras inom planområdet. Planområdet ägs idag av fastighetskontoret och består av obebyggd parkmark. Tillkommande bebyggelse har användningsbestämmelsen **B**, som tillåter bostäder och bostadsanknuten verksamhet. Avsikten är att bostäderna ska vara anpassade för boende med särskild service (BmSS). Planen medger att parkering får anläggas samt möjlighet för uppförande av en komplementbyggnad.

Byggnadsarean för huvudbyggnaden får som mest vara 700 kvm, vilket regleras med egenskapsbestämmelsen **e1**. Bruttoarean för huvudbyggnaden får som mest vara 900 kvm, vilket regleras med egenskapsbestämmelsen **e2**. Gränsen för hur stor del som får bebyggas är satt med hänsyn till det behov av plats för angöring, grönytor, dagvattenytor, komplementbyggnader och parkering som uppstår med de tillkommande bostäderna, i kombination med intentionen att lämna ett väl tilltaget avstånd på 8 m prickmark mot befintlig fastighetsgräns Backa 165:1 för att begränsa insyn och minimera påverkan.

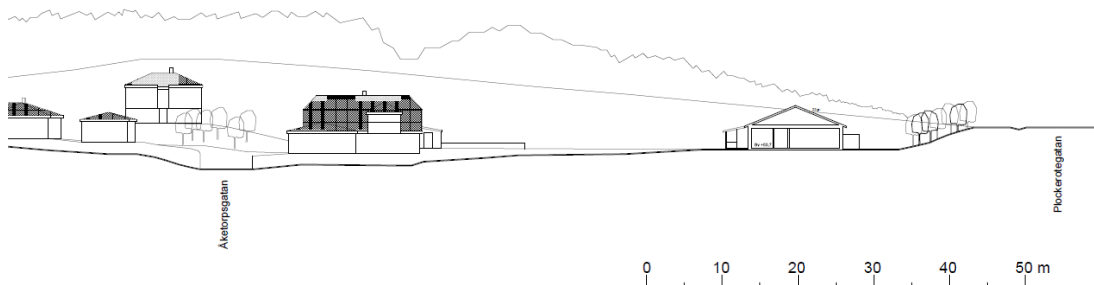
Den sammanlagda byggnadsarean för komplementbyggnader, såsom cykelförråd och miljörum begränsas till 40 m² genom egenskapsbestämmelsen **e3**. Komplementbyggnader får högst ha en byggnadshöjd på 3,5 m och placeras minst 1,5 m från fastighetsgräns. Trafikkontoret har tittat på förslaget och ser inga problem med sikt på gångvägen, så länge det finns minimum 1 m avstånd mellan gångväg och återvinningshus. I detta fall bedöms 2 m avstånd som lämpligt på grund av trygghet på gångvägen, där 1 m bedöms som för litet avstånd från befintlig gångväg. Återvinningshuset behöver placeras så nära som möjligt i fastighetsgräns mot gångväg för att uppnå krav på maximalt 25 m dragväg för återvinningskärl från mitten på återvinningshuset till mitten av den bakre delen på återvinningsfordonet. Om inte detta krav uppnås behöver en vändslinga finnas på kvartersmark, detta skulle uppta stor yta och ge svårigheter att få plats med bebyggelsen.



Figur 27, Skiss alternativ med åtta lägenheter i två plan. Illustration: Norconsult. Figur 28, Skiss alternativ med sex lägenheter i ett plan. Illustration: Norconsult



Figur 29, Sektion, alternativ med åtta lägenheter i två plan. Illustration: Norconsult



Figur 30, Sektion, alternativ med sexlägenheter i ett plan. Illustration: Norconsult

BmSS-boenden byggs med ventilation, sprinkler m.m. som fördelas ut i horisontell led, vilket innebär att våningshöjden från golv till golv blir närmare 1 m högre än våningshöjden på vanliga småhus. Den närmsta befintliga bebyggelsen är mellan 1–2 våningar eller 2 våningar i suterräng och ungefär mellan 6 – 8,5 m i nockhöjd. För att anpassa bebyggelsen till omgivningen har byggrätten begränsats i höjd med en tillåten byggnadshöjd på upp till 7,5 m. Taklutningen begränsas till max 27 grader. Befintliga bostadshus i området har en varierande karaktär och utformning av tak.

Det finns många befintliga kvalitéer att utgå ifrån och bygga vidare på i Backa, så som tillgången till grönska, ljus och service. Ett relativt kort avstånd till Selma Lagerlöfs torg och Backaplan gör området attraktivt. Kort avstånd till god kollektivtrafik som går till Göteborgs centrala delar gör också området attraktivt att bo och leva i. Sammantaget bedöms den planerade bebyggelsen medföra positiva effekter och bidra till en mer blandad och varierad stadsdel. Bedömningen är att förslaget leder till en marginell förtätning i anslutning till befintlig småhusbebyggelse.

Bevarande, rivning

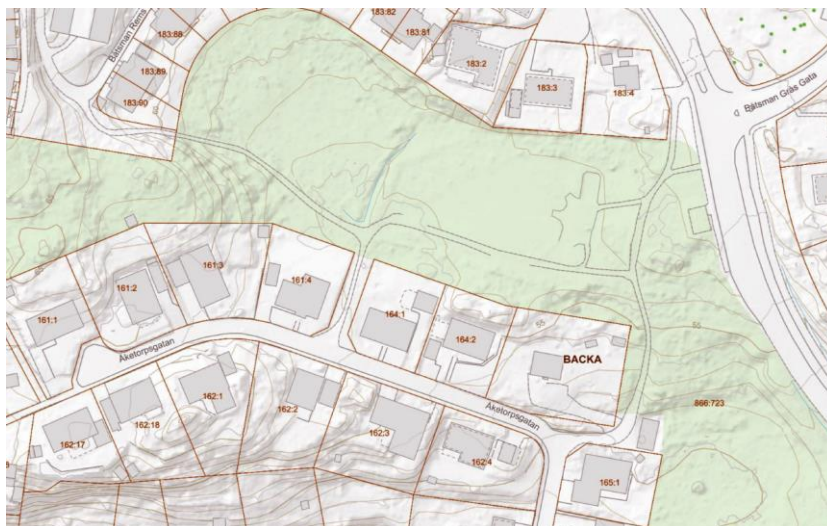
Innan planens genomförande kommer en komplementbyggnad i form av ett garage/förråd på ofri grund på Backa 866:723 att rivas.

Trafik och parkering

Gator, GC-vägar

Planen medför ingen förändring av trafikflödet. Ingen utbyggnad av vägnätet sker i samband med planen och framkomligheten för biltrafik och tunga fordon bedöms vara oförändrad. I övrigt påverkas trafiksystemet inte av förslaget.

De nya bostäderna angörs med bil från Åketorpsgatan via befintlig gångväg/infart till Backa 164:3. Befintlig gångväg/infart till Backa 164:3 kommer fortsatt att användas som infart även för ny bebyggelse och för Backa 164:3. Marken planläggs som kvartersmark med ett servitut för att säkra allmänhetens tillgång till kollektivtrafikhållplats och andra viktiga målpunkter i enlighet med Trafikstrategin. Backa 164:3 kommer fortsatt kunna köra in och ut samma väg som idag, vilket kommer säkerställas med avtalsservitut. I övrigt finns en gångväg som leder mot hållplatsen väster ut på Åketorpsgatan, den är dock inte den genaste vägen.



Figur 31, Gator och gångvägar kring Åketorpsgatan

Angöring och vändmöjlighet för färdtjänst avses ske på fastighetens kvartersmark. Renhållningsfordon avses stanna på Åketorpsgatan på allmän plats: GATA, då infarten till den nya bebyggelsen planläggs som kvartersmark räknas det inte som en korsning och fordon kan stanna närmre än 10 m från infarten. Det innebär att krav på max 25m dragväg kan uppnås om återvinningshus placeras närmst gångvägen.

Parkering / cykelparkering

Bilparkering för de tillkommande bostäderna anordnas inom egen fastighet på kvartersmark och anslutning sker mot Åketorpsgatan. Parkering bedöms främst behövas för besökare och personal då de boende på ett BmSS inte har bil. P-tal har räknats ut enligt mobilitet- och parkeringsanvisningar och hamnat på 0,4 platser per lägenhet. Parkeringsbehovet för ett BmSS med 8 lägenheter innebär att cirka tre parkeringsplatser anläggs, varav en ska vara handikappanpassad. För 6 lägenheter innebär det cirka två parkeringsplatser. Det förekommer att boende på BmSS har cykel och platserna

behövs också för personal och besökare. I samråd med lokalsekretariatet har efter att mobilitet- och parkeringsutredningen genomförts parkeringstalet för cykel satts till en cykelplats per lägenhet, eftersom lägre cykelparkeringstal övervägs vid kategoribostäder, såsom BmSS. Det innebär för 8 lägenheter 8 p-platser för cykel, och för 6 lägenheter 6 p-platser för cykel.

Bilparkering avses anläggas på korsmark. Handikappanpassad plats avses placeras närmast byggnaden. Cykelparkering anordnas inom kvartersmark. Cykelparkering bör utformas med tak.



Figur 32, Parkeringsmöjligheter för bil finns inom kvartersmark. Skissen visar 4-p-platser, men bara 3 platser kommer att behövas. En p-plats yta kan användas som cykelparkering

Tillgänglighet och service

Planförslaget innebär inga ändringar gällande tillgänglighet till service eller kollektivtrafik. Planen förutsätter ingen utbyggnad av busstrafik, hållplats eller separat kollektivtrafikkörfält. Stor del kommunal och kommersiell service finns vid Selma Lagerlöfs torg. Pågående detaljplan för Norra Litteraturgatan innehåller bostäder, skola, idrottshall, förskola, handel och verksamheter i bottenvåningar, p-hus med mera. Planen beräknas vara utbyggd 2026.

Byggnadens tillgänglighet säkerställs genom att entréförhållanden anpassas till att hamna i nivå med tillfart och Åketorpsgatan. Hänsyn ska tas till tillgänglighet vid 100-års regn.

Friytor

Boendemiljö

Kommunalt ägd allmän plats: park plantering o. dyl. tas i anspråk för bostadsbebyggelsen. Ytor för utomhusvistelse för boende och personal kommer att finnas i direkt anslutning till bostadshuset inom kvartersmark. Den tillkommande fastigheten bedöms som relativt liten, men den begränsade utemiljön kompenseras med läget mitt i ett grönområde.

Naturmiljö

Kommunalt ägd naturmiljö planlagd som allmän plats: park, plantering o. dyl. tas i anspråk för bebyggelse och växtligheten inom planområdet kommer att påverkas. En björk inom planområdet kommer att behöva avverkas i och med planens genomförande på grund av kommande byggtrafik. Björken har inte utpekats som speciellt värdefull i naturvärdesinventering eller av park- och naturförvaltningen.

Området som planområdet ligger i bedöms ha fortsatt mycket god frihetstillgång även efter exploatering. Naturmiljö som tas i anspråk används främst av boende och bedöms inte ha större rekreativa värden för området, stadsdelen eller staden.

Enligt framtagna naturvärdesinventering har naturvärdena på platsen bedömts som naturvärdesklass 3 och 4. Enligt standard för naturvärdesinventering är inte varje enskilt område i dessa naturvärdesklasser nödvändigtvis av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald, vilket skiljer dem från områden med naturvärdesklass 1 och 2, men den totala arealen av dessa områden bör inte minska i landskapet. Då det aktuella planområdet endast omfattar drygt 0,28 hektar är det areella bortfallet av naturvärdeskvaliteter i ett landskapligt perspektiv mycket små.

Enligt en tidigare inventering av miljöer lämpliga för mindre hackspett i Backadalen, har området pekats ut som "lämpligt" för den mindre hackspetten (Naturcentrum 2013). "Lämpliga" miljöer är ofta lite yngre skogar vilka inte riktigt kan tillhandahålla samma kvaliteter som "mycket lämpliga" miljöer med gott om åldriga boträd och födosöksmiljöer. Bortfallet av miljöer inom det inventerade området är så litet (avseende areal och kvalitet) att det inte bedöms påverka den mindre hackspettens möjlighet att finnas kvar i landskapet.

Enligt boende förekommer kopparödla på tomtmark och i skogskanten intill tomtmark. Kopparödlan omfattas av Artskyddsförordningen och trivs i halvöppna miljöer såsom trädgårdar och vägkanter. Merparten av det inventerade området är sannolikt lite för skuggigt för kopparödlan men intill tomtmark och gångväg i områdets nordvästra del har röjningar genomförts vilket skapat en halvöppen och delvis solbelyst miljö där det finns en äldre stenmur och snår i vilken kopparödlan sannolikt kan gömma sig. Byggnation kan påverka kopparödlans rörelser inom det inventerade området men om en zon med naturlig vegetation (cirka 5–10 m bred) mellan nybyggnation och befintlig tomtmark sparas och man i denna zon också sparar eller nyanlägger stenmurar eller rösen kan påverkan reduceras. En exploatering bedöms, om de åtgärder som föreslås nedan genomförs, ge en mycket begränsad inverkan på kopparödlans livsutrymme i närområdet. Därmed är det rimligt att anta att effekterna på kopparödlans populationer inte blir märkbara. Ett stråk av skogsvegetation för vilt kommer vara kvar mellan planområdet och Plockerotegatan.

Inventerat område är beläget i en smal skogskorridor som länkar samman ett större skogsområde. Vid fältbesök noterades indikationer på att korridoren nyttjas av vilt. En byggnation skulle i viss omfattning blockera korridoren vilket kan påverka viltets rörelsemönster. Om det i planen lämnas ett stråk av skogsvegetation så att passager för vilt bibehålls försvinner inte korridoren helt. Planen beaktar detta och lämnar en korridor på 10–20 m.

Idegran finns i området som småplantor eller unga träd, vilka med största sannolikhet är spridda från trädgårdsavfall från intilliggande trädgårdar som slängts ut i skogen. Idegran är fridlyst i Västra Götalands län och omfattas av Artskyddsförordningen. Fridlysningen avser "vilt levande kärlväxter". Då plantorna med största sannolikhet är trädgårdsrymligar behövs troligen ingen dispens och borttagande har ingen negativ påverkan på den vilda populationen.

Åtgärder som föreslås, där det så är praktiskt möjligt för att minska påverkan på naturvärden är:

- Spara äldre träd, död ved, stenmurar och liknande.
- Skapa nya värdeelement genom att exempelvis lägga avverkade trädstammar i biodepåer eller lägg upp stenar i rösen i soliga eller halvöppna lägen.
- Om möjligt låta eventuell byggnation inramas med blommande buskage och lövträd (gärna av inhemska arter).

Sociala aspekter och åtgärder

Detaljplanen skapar en större variation av boendetyper och tillför en arbetsplats i området då BmSS har personal dygnet runt, vilket gör området mindre homogent och ger en mer sammanhållen stad då personer med olika socioekonomiska och funktionsvariationer får möjlighet att bosätta sig i området. Detta möjliggör också för samspel mellan de olika grupperna. Detaljplanen ger möjlighet för fler personer med behov av särskild service att bo i Backa. Att kunna ha familj, vänner och närstående som behöver en annan typ av boende nära sitt eget boende och tvärtom ger förutsättningar för ett fungerande vardagsliv och samspel mellan olika grupper och individer. Att dessa typer av sociala möten och samspel finns i närmiljön är särskilt viktiga för barn och äldre som kanske inte alltid har möjlighet att röra sig på egen hand över större delar av staden. Genom en komplettering av bostäder ger planen fler invånare möjlighet att ta del av och ökar underlaget för skolor, handel och kollektivtrafiksörjning vilket är positivt. Med fler människor som rör sig i utemiljön ökar även tryggheten.

Läget bedöms som ett bra läge för boendet ur socialt perspektiv då det är lugnt och grönt och området är lågt trafikerat då det inte är någon genomfart. Området bedöms behålla den lugna naturnära karaktären även efter byggnation.

Planen innebär inga skillnader jämfört med dagens situation när det gäller service eller tillgång till kollektivtrafik. Tillgänglighet till kollektivtrafik och turtäthet bedöms som god enligt framtagna mobilitet- och parkeringsutredning. Förskola, skola, idrottsförening och busshållplats i norr bedöms som viktiga målpunkter som bland annat nås via gångvägen i nordväst som leder upp mot Plockerotegatan och hållplatsen Båtsman Grås Gata. Planen säkerställer tillgång till busshållplats och vidare upp till andra målpunkter genom ett servitut.

Ingen social konsekvensanalys/barnkonsekvensanalys bedöms behövas för planen då den består av en målgruppsanpassad verksamhet så som ett BmSS-boende.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Kretslopp och vatten har tagit fram en dagvatten- och skyfallsutredning (*Dagvatten- och skyfallsutredning*, 2019-11-25) för att utvärdera dagvatten- och skyfallsrelaterade frågor och ta fram ett förslag på hur dagvatten och skyfall kan hanteras på ett hållbart sätt. Utredningen utgår från att planområdet utgörs av kvartersmark. Dagvatten ska i första hand tas om hand lokalt inom kvartersmark.

Dagvattnet från planområdet avleds inte till ett markavvattningsföretag och är i dagsläget inte anslutet till det kommunala dagvattennätet. Planområdet föreslås anslutas

till befintliga dagvattenledningar i Åketorpsvägen. Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Göta älv.

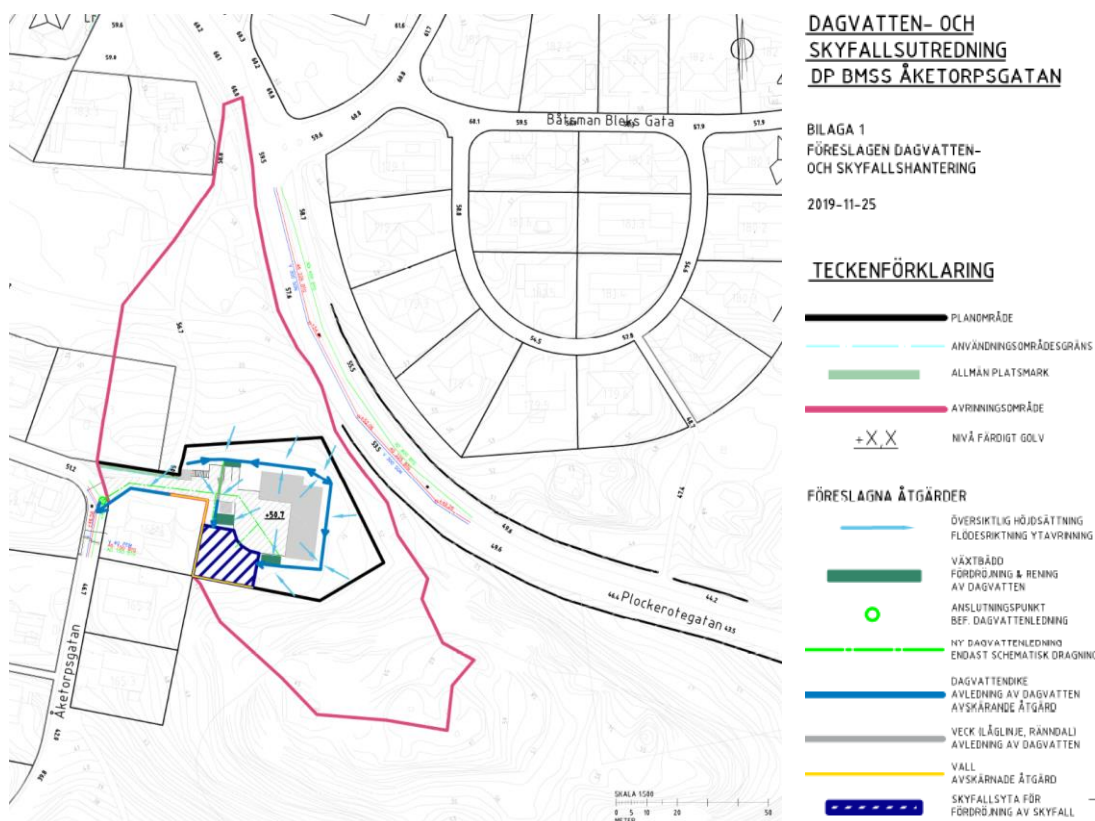
Detaljplanens utbyggnad medför att området blir mer hårdgjort än det är i dagsläget, vilket ökar avrinningen och belastningen på befintligt dagvattensystem. Dagvattensystemet bedöms behöva dimensioneras för att ledningar ska kunna avleda ett regn med 2 års återkomsttid utan att kapaciteten i ledningen överskrids, samt att klara ett 10-årsregn med dämning i marknivå. Dagvattensystemet dimensioneras även för att hantera pågående klimatförändring med tillämpningen av en klimatkfaktor på 1,25 på flödet efter exploatering. Flödet före exploatering uppgår vid ett 2-årsregn till cirka 4,3 l/s och efter till cirka 17,3 l/s. För att uppnå stadens krav för fördröjning av dagvatten på kvartersmark behöver cirka 11 m³ fördröjas inom planområdet.

Som en följd av exploateringen ökar andel hårdgjorda ytor inom planområdet och därmed ökar även mängden föroreningar i dagvattnet. Föroreningsberäkningar visar att halterna av vissa av de undersökta ämnena kommer att öka efter exploatering, vilket innebär att enklare rening behövs. Rening föreslås ske i öppna, gröna dagvattenanläggningar i form av växtbäddar på kvartersmark. Diken, veck (låglinje, rännadal) samt dagvattenledningar föreslås även för att avleda dagvatten till föreslagna växtbäddar. Efter rening i växtbäddar klaras samtliga av Göteborgs stads krav på mål- och riktvärden för utsläpp av dagvatten. Föroreningsmängden efter exploatering överstiger dock fortfarande mängden vid befintliga förhållanden för några ämnen. Sammanvägt med hänsyn till osäkerheter i beräkningar, att ytterligare rening kan ske i föreslagna dagvattendiken och att dagvattnet sannolikt genomgår ytterligare rening på väg till recipient görs bedömningen att planen inte kommer påverka statusen för Göta älv negativt och därmed inte försämrar möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Planområdet ligger i en lågpunkt med en sänka i norra delen av småhusområdet vid Åketorpsgatan. Sänkans lägsta punkt/marknivå är utmed den västra planområdesgränsen. Vatten från omgivande ytor norr, öster och söder om planområdet avrinner till lågpunkten och blir stående vid skyfall. Planområdet belastar nedströms liggande fastigheter då skyfallet i dagsläget ytligt avrinner mellan fastigheterna till Åketorpsgatan, vilket medför att vatten blir stående mot fastigheternas fasad.

Detaljplanen medför att befintlig lågpunkt som i dagsläget naturligt fördröjer skyfall delvis fylls ut och tillkommande byggnad blir en barriär då den placeras i en befintlig avrinningsväg. Strategin för skyfallshantering är att försöka bibehålla/återskapa den fördröjning vid skyfall som sänkan/lågpunkten i nuläget erbjuder. En skyfallsyta föreslås skapas genom invallning. Diken föreslås placeras mellan ny byggnad och omgivande höjdryggar för att hantera dagvatten och skyfall från den norra och östra sidan av byggnaden samt fungera som en avskärande åtgärd för de tillrinnande ytor inom avrinningsområdet som belastar planområdet. Dikena tillsammans med veck (låglinje, rännalden) bidrar till att återskapa befintliga avrinningsvägar/skyfallsvägar. Kretslopp- och vatten rekommenderar en genomtänkt höjdsättning vid exploatering.

Total fördröjningsvolym vid skyfall blir med åtgärderna större än vad som krävs, vilket betyder att förslagna åtgärder förbättrar situationen för befintliga fastigheter.



Figur 33, Skiss visar princip för hantering av dagvatten- och skyfall

Vatten och avlopp

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.

För att anslutning med självfall ska tillåtas ska färdigt golv vara minst 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkt, med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem. Upplysning om detta finns på plankartan.

För BmSS krävs sprinklers. Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 80 m (RH2000). I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren. Ledningsnätets kapacitet medger ej uttag till sprinklers. Kretslopp- och vatten rekommenderar att en sprinklertank används då kapaciteten inte är tillräcklig för sprinklers eftersom dricksvatten avses anslutas från Åketorpsgatan.

Fastighetsägare/exploatör ska ansöka om sprinkleranslutning hos kretslopp och vatten. Inför byggnation ska berörd fastighetsägare/exploatör kontakta kretslopp och vatten för information om de tekniska förutsättningarna avseende VA-anslutningen.

Värme

Uppvärmning avses enligt lokalsekretariatet ske med bergvärmepump. Närmaste fjärrvärmeledning är lagd mellan Skälltorpsvägen och Gläntevägen, cirka 350 m bort.

El och tele

Den nya byggnaden kan anslutas till befintliga el- och teleledningar i Åketorpsgatan. Inom planområdet finns inga el- eller teleledningar som behöver flyttas. Ansvar för framdragande och flytt av ledningar utreds vidare efter samråd.

Beställning av utsättning respektive undanflyttning av ledningar ska ske till Göteborgs Energi Nät AB i god tid innan arbetena ska påbörjas. Vid utförande av arbeten i närheten av Göteborgs Energi Nät AB:s anläggningar ska bestämmelser för markarbeten vid elkablar följas.

Övriga ledningar

Det finns inga övriga ledningar att ta hänsyn till inom planområdet.

Avfall

Inom den nya fastigheten ska det finnas utrymme för återvinningshus/sopkärl. Avfallshämtning sker från Åketorpsgatan där renhållningsfordon kan stanna på gatan. Dragvägen för kärl ska vara max 25 m från avfallsutrymmets mitt till sopbilens bakre del. En gångväg där sopkärl ska dras ska vara minst 1,5 m bred. Placering av återvinningshuset så nära Åketorpsgatan som möjligt är nödvändigt för att uppnå max dragväg på 25 m. En yta markerad med korsmark närmst infarten i västra delen av planområdet ger möjlighet för komplementbyggnader såsom återvinningshus. Enligt trafikkontoret behövs en yta med bredd på 1 m mellan gångväg och återvinningshus för sikt. En planlagd yta med 2 m bredd med prickad mark lämnas mellan gångväg och återvinningshus för sikt och en känsla av trygghet. Vändplats behövs ej då renhållningsfordon kan stanna på Åketorpsgatan och därifrån dra kärlet från återvinningshuset. Då dragväg blir mindre än 25 m utesluts backning och backvändning. Hur stora komplementbyggnader som får byggas regleras med exploateringsplan 2019-02-28 och sätts till maximalt 40 m².

I återvinningshuset ska det finnas behållare för matavfall, restavfall och grovavfall. Grovavfall samlas in i ett grovfallsrum eller en container. Ska ytterligare sortering erbjudas behövs behållare för till exempel tidningar, förpackningar, och lampor. Mängden grovavfall beräknas uppgå till cirka 1 kubikmeter per boende och år i ett flerbostadshus. Med 6–8 boende hamnar mängden grovavfall på cirka 6–8 kubikmeter grovavfall per år. Sedan tillkommer en del då ett BmSS också är en arbetsplats. I *”Rum för miljön”* anges att ett återvinningshus för ett flerbostadshus med 25 lägenheter hamnar på 15–17 m² och behöver tömmas 1 gång/vecka. Typexempel anger att ett återvinningshus behöver vara cirka 10,2 m² för ett BmSS med 6–8 lägenheter.

Övriga åtgärder

Geotekniska åtgärder

I geotekniskt utlåtande (fastighetskontoret, 2019-02-28) framgår att marken inom den aktuella tomten bedöms som lämplig för planerad exploatering. Det kan komma att krävas sprängningsarbeten för grundläggning av byggnaden och eventuellt för rörgravar. Byggnaden kan sannolikt grundläggas med en kantförstyvad isolerad betongplatta på fyllning av packat bergkrossmaterial. Innan fyllningen läggs ut och packas

skall befintlig lösa otjänliga jordlager schaktas bort. Beroende på höjdsättningen av marken kan eventuellt vissa sprängningsarbeten bli aktuella bland annat för rörgravar.

Det föreligger inga stabilitetsproblem inom tomten idag eller efter planerad byggnationen. Vid förändringar av markgeometrin måste nya bedömningar av stabilitetsförhållandena utföras. Det föreligger ingen risk för eventuella blockutfall eller bergras.

För bygglov/startbesked kommer det att krävas en platsspecifik geoteknisk undersökning/utredning för att fastställa lämpligaste grundläggning av planerad byggnation.

Markmiljö

Fastighetskontoret har tagit fram en markmiljöinventering (*Inventering av eventuell markmiljöproblematik, 2018*) under planarbetet. Enligt inventeringen är den aktuella marken inte undersökt tidigare och det har enligt flygfoton inte funnits någon miljöstörande verksamhet på platsen som antyder att marken kan vara förorenad. Enligt inventeringen visar äldre flygfoton att gatan fanns redan på 1960-talet redan då var asfalterad. Det indikerar att det kan finnas risk för tjärasalt i Åketorpsgatan. Området där tjärasfalt riskeras att hittas är emellertid litet.

I vägar och andra asfalterade ytor kan det förekomma äldre asfaltslager med stenkolstjära, (så kallad tjärasfalt) och/eller tjärindränkt bärlager/makadam. Stenkolstjära innehåller höga halter PAH, polyaromatiska kolväten, som är miljö- och hälsoskadliga och flera av den klassas som cancerframkallande. Vid misstanke om tjärasfalt ska provtagning göras. Om halten 16-PAH är över 70 ppm bedöms asfalten innehålla stenkolstjära. Vid arbeten med asfalt lagd före 1975 bör provtagning av PAH alltid göras. Provtagning på underliggande jordlager kan behöva göras. Vidare undersökningar kan utföras vid byggskedet.

Vid upptäckt av tjärasfalt ska miljöförvaltningen genast informeras, enligt upplysningskyldigheten i miljöbalkens 10 kap (11§). Vid upptäckt av tjärasfalt behöver marken saneras.

Arkeologi

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Det finns två fornlämningar utanför planområdet, men dessa berörs ej i nuläget. Inga utredningar bedöms behövas.

Buller

Någon bullerutredning bedöms med hänsyn till bullersituationen inte krävas. Skälen motiveras nedan:

Bullernivåer vid planområdet är enligt tillgängligt material mycket låga. Stadsbyggnadskontoret har tittat på befintliga övergripande bullerkartor och gjort en översiktlig analys och beräkning enligt anvisningar i *"Hur mycket bullrar vägtrafiken?" (SKL och Boverket, 2016)*. Inga särskilda åtgärder behövs för att klara godkända bullernivåer. Mellan fasad och gata finns en gårdsmiljö och mellan 10–20 m (beroende på mätpunktens plats) trädbevuxet område som är och förblir planlagd enligt gällande stadsplan (1480K-II-3336) som allmän plats: park, plantering o. dyl.

Luft

Inga åtgärder bedöms behövas för att uppfylla goda förhållanden.

Kompensationsåtgärd

Göteborgs kommun ska enligt beslut i kommunfullmäktige arbeta med kompensationsåtgärder för att säkerställa göteborgarnas tillgång till värdefulla natur- och rekreationsområden. Kompensationsåtgärder innebär att natur- och rekreationsvärden som går förlorade genom exploatering ersätts genom åtgärder i närområdet i första hand. Dessa åtaganden är frivilliga åtgärder som kommunen eller exploatören åtar sig utöver vad som krävs enligt miljöbalken.

En utvärdering av behovet av kompensationsåtgärder ska göras i senare skede av detaljplaneprocessen i samråd med berörda kommunala förvaltningar.

Fastighetsindelning

Detaljplanen föreskriver fastighetsindelning som innebär att ny fastighet från Backa 866:723 ska styckas av för ändamålet bostad. Fastighetsindelningen framgår av plankartan.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Anläggningar inom kvartersmark

Lokalförvaltningen som exploatör ansvarar för utbyggnad av anläggningar inom kvartersmark.

Drift och förvaltning

Lokalförvaltningen har förvaltningsansvar för kvartersmarken.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning skall ske i enlighet med detaljplanen. Kommunen äger all mark i planområdet och mark som utgörs av kvartersmark ska avstyckas till ny fastighet.

Före beviljande av bygglov skall fastighetsreglering vara genomförd.

Servitut

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

Avtalsservitut ska också tecknas för att säkerställa fortsatt åtkomst till privat fastighet Backa 164:3.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Kommunen ansvarar för att ansöka om lantmäteriförrättning.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Fastighet	Erhåller mark	Avstår mark	Markanvändning
Backa 866:723	-	2831 kvm	Bostad
Ny fastighet	2831 kvm	-	Bostad

Avtal

Avtal mellan kommun och exploatör

Ett kommuninternt avtal ska upprättas mellan fastighetskontoret och lokalförvaltningen som reglerar den nya gruppbestadens upplåtelse.

Avtal mellan kommun och övriga fastighetsägare

Avtalsservitut ska tecknas mellan kommunen via fastighetskontoret och privat fastighetsägare gällande rättighet att bibehålla befintlig in och utfart över kommunal mark.

Tidplan

Samrådstid: 4:e kvartalet 2019

Granskningstid: 4:e kvartalet 2020

Antagande: 1:e kvartalet 2021

Om planen inte överklagas vinner den laga kraft cirka fem veckor efter antagande.

Genomförandetid

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram ny plan eller ändrar gällande plan. Fastighetsägaren äger efter genomförandetidens slut ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen.

Planens genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det datum då planen vunnit laga kraft.

Överväganden och konsekvenser

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av ett BmSS. Att tillskapa BmSS-bostäder är ett prioriterat mål för staden och av stort allmänt intresse. Att tillgodose det behov av BmSS som finns i stadsdelen bedöms vara angeläget. Stadens önskan är att denna typ av bebyggelse ska integreras i befintlig bebyggelsestruktur. Förändringen skapar en större variation av boendeformer i området och tillför en arbetsplats.

Under planarbetets gång har avvägning mellan park och bostäder varit en av huvudfrågorna. Parkmarken är värdefull då den har ett visst rekreativt värde och bidrar med flera ekosystemtjänster bland annat stödjande funktioner som bidrar till den biologiska mångfalden och är en markyta för infiltration av dagvatten och skyfall.

Sammanvägt bedöms tillskottet av bebyggelse som så pass litet att det inte har någon större inverkan på naturmiljön under förutsättning att rekommendationer i naturvärdesinventeringen (PRO Natura, 2019) följs i den mån det är möjligt.

Anpassning till befintlig bebyggelse är en viktig fråga. Byggnaden och byggrätten har under planarbetets gång skissats på i flera omgångar. Att placera en bred yta prickmark mot närmsta fastighet är ett resultat av processen med att anpassa till den befintliga bebyggelsen och minimera påverkan. Skala och höjd har anpassats till befintlig bebyggelse med en bestämmelse om högsta byggnadshöjd på 7,5m.

Nollalternativet

Nollalternativet är ett scenario som beskriver utfallet om ingen ändring av planen genomförs och att stadsplan 1480K-II-3336 fortsätter att gälla. Det aktuella planområdet är planlagt som *allmän plats: park, plantering o. dyl.* Om pågående detaljplan inte upprättas innebär det att nuvarande planbestämmelser kvarstår. Det innebär att pågående markanvändning antas utgöra grunden för nollalternativ. I det fallet förblir planområdet obebyggt och möjligheten att skapa tillskott av fler bostäder uteblir och området kan till största del endast användas för rekreation. Möjlighet kvarstår att utveckla grönytan inom planområdet inom användning *allmän plats: park, plantering o. dyl.* Det behov av bostäder med särskild service som finns i stadsdelen kan då inte genomföras inom det aktuella planområdet. Behovet får om möjligt tillgodoses på andra ytor. Mål med att minska bostadsbristen blir svårare att uppnå. Nollalternativet hindrar inte framtida ansökningar om att ändra planen.

Sociala konsekvenser och barnperspektiv

Detaljplanen bedöms främst påverka lokalområdet. Den omfattar ett mindre område som är ianspråktaget för parkmark idag. Detaljplaneförslaget innebär att ett mindre antal bostäder tillkommer i en stadsdel i Göteborgs mellanstad.

Planens sociala komplexitetsnivå har i samråd med stadsdelsförvaltningen bedömts som nivå 1, vilket innebär att ingen workshop kring social konsekvensanalys/barnkonsekvensanalys har hållits under framtagandet av samrådshandlingarna. Nedan beskrivs vilka konsekvenser planförslaget kan förväntas innebära utifrån de rubriker som används i Göteborgs stads mall för social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys (SKA/BKA).

Förändringen skapar en större variation av boendeformer i området och tillför en arbetsplats, vilket bedöms som positivt. Genom att sammansättningen av bostäder i området ändras något kan även områdets identitet påverkas. Planområdets storlek och innehåll är dock begränsat och innebär därför inga stora skillnader jämfört med dagens situation. En kvalitet på platsen är den grönska som är en tydlig del av bostadsområdet. I en stad är det av vikt att det finns uppvuxen grönska nära alla bostäder, och gärna både vildvuxen och planerad grönska. Detta värde påverkas negativt då naturmark minskar i omfattning. I området finns en gleshet, brist på viss service (så som matvarubutik och annan dagligvaruhandel) och prioritering av bilen i gatunätet som uppmuntrar biltrafik. Detaljplanen medför att det byggs, under byggskedet påverkas befintlig grönska och möjlighet till rekreation.

Sammanfattningsvis bedöms platsen vara väl lämpad för ett BmSS och ha goda förutsättningar för ett fungerande vardagsliv både för de tillkommande bostäderna och verksamheten samt fortsatt för andra som bor och rör sig i området. Det finns och förblir en god ljud- och luftmiljö med närhet till grönska, kollektivtrafik och en del målpunkter av olika slag, vilka de boende och arbetande kan ta sig till forts, med cykel eller med kollektivtrafik. Att röra sig till fots, med cykel eller kollektivtrafik öppnar upp för vardagsmotion, vilket är mycket viktigt för hälsa och välbefinnande.

Sammanhållen stad

Planförslaget medför att personer med behov av särskild service kan bo i området och ger i och med det en bättre blandning av bostadsbeståndet. Ett ökat antal bostäder för personer med behov av stöd i sin boendemiljö bidrar till att skapa en mer inkluderande stad. Närheten till befintlig bostadsbebyggelse bedöms som positiv. En arbetsplats tillkommer i området, vilket bidrar något till att öka blandningen av funktioner.

Skälltorpsvägen kan ses som en mental barriär i området. Vägen har inte många övergångsställen och har en hastighet på 50 km/h, vilket kan upplevas som en väldigt hög hastighet för personer som inte rör sig så snabbt, såsom barn, äldre, personer med kryckor eller personer som använder rullstol. Att ta sig över ett övergångsställe tar olika lång tid för olika personer. Skälltorpsvägen har ett övergångsställe vid korsningen med Plockerotegatan, och ett vid Gläntevägen. Gångtrafikanter som kommer gåendes från Åketorpsgatan möter först en korsning med Skälltorpsvägen där bilar kör in och ut ur området. Det är inga gena och tydliga kopplingar för fotgängare förutom gångvägarna mellan Åketorpsgatan och Plockerotegatan.

Höjdskillnaden mellan Skälltorpsvägen och Åketorpsgatan är en tillgänglighetsfråga. Höjdskillnaden från Åketorpsgatan i höjd med planområdet och till Plockerotegatans hållplats, Båtsmans Grås gata är 8 m med en lutning på cirka 5%. Detta kan upplevas som brant beroende på rörelseförmåga.

Området är ett tydligt bostadsområde med småhus och norr om området breder ytterligare småhusområden ut sig. Även söder om Skälltorpsvägen domineras bebyggelsen av småhus. Småhusområdena blandas upp av någon enstaka skola, förskola eller föreningslokal. I sydöst domineras bebyggelsen tydligt av flerbostadshus. Småhusbebyggelse dominerar även i väster, men bebyggelsen blandas delvis upp av flerbostadshus. I och med detaljplanens utbyggnad tillkommer ett mindre flerbostadshus som både utgör en annan funktion då det är både boende och arbetsplats, men också är en annan typ av boende och inte utgör ett småhus som är det mest dominerande i området. På så sätt ökar blandningen av funktioner, typer av byggnader och upplåtelseformer något.

Samspel

Trygghet är en förutsättning för att de boende ska känna tillit i stadsmiljön. En trygg miljö stödjer ett jämställt samspel mellan dess invånare. Backa har idag en otrygghetsproblematik som behöver vändas. Med fler invånare, en bättre blandning av bostadstyper och större underlag för handel och service ökar förutsättningarna för en god social miljö i området.

För att uppnå ett samspel mellan områdets olika delar är det viktigt att det finns tydliga kopplingar mellan områdena. Det ska vara lätt och naturligt att röra sig till viktiga målpunkter som lekplatser, skola och kollektivtrafik. Detaljplanen påverkar eller förändrar ej kopplingar eller stråk som förbinder målpunkter med varandra nämnvärt.

Det finns få mötesplatser i närheten och framförallt få lekplatser. Närmsta offentliga lekplats ligger cirka 30 minuters gångväg från planområdet. Dock finns mycket grönområde att tillgå, vilket kan utgöra platser för lek, men inte på samma sätt som en lekplats.

Samspel och möten mellan olika generationer är önskvärt i ett bostadsområde. Området utgörs till stor del av privata enfamiljshus, omgivna av privata trädgårdar. Offentliga miljöer som inte är naturmark finns längre bort från planområdet. Det finns både kommersiella mötesplatser och offentliga mötesplatser i stadsdelen, men i närområdet saknas mötesplatser. Detaljplanens utbyggnad innebär en större blandning av funktioner och boendetyper, vilket kan påverka samspel och möten positivt.

Vardagsliv

Backa har stora kvaliteter med god tillgång till service, grönområden och en god kollektivtrafik. Närheten till offentlig och kommersiell service i stadsdelen är god, framför allt vid Selma Lagerlöfs torg. I närområdet saknas mötesplatser, utbud av service och speciellt dagligvaruhandel så som livsmedelsaffär m.m. Platsen kommer i och med förslaget med utökat bostadsbestånd och tillkommande arbetsplats att bli mer befolkad vilket ger underlag för utökat serviceutbud och ger fler möjlighet att ta del av de kvaliteter som finns i närområdet och i stadsdelen.

Området bedöms ha förutsättningar för ett fungerande vardagsliv, både i dagsläget och för de tillkommande bostäderna. Möjlighet att ta sig till kollektivtrafik är god. Planområdet ligger mitt i ett grönområde intill ett bostadsområde. I närområdet finns det ganska många målpunkter i vardagen, såsom skolor, förskolor, föreningar och kollektivtrafikhållplatser till vilka de boende och arbetande kan tas sig till fots eller med cykel. Det ger möjlighet till vardagsmotion som är viktig för folkhälsan.

Närmiljön är byggd för bilen, vilket märks genom avsaknad av trottoar, cykelbana och övergångsställen i delar av området. Det innebär att barn och ungas perspektiv inte var prioriterat när området planerades och att strukturen saknar förutsättningar för ett fullt fungerande vardagsliv för vissa grupper ur detta perspektiv. Planen förändrar eller påverkar inte detta.

Behovet av bostäder anpassade för äldre och personer med särskilda behov kommer att bli större eftersom andelen äldre ökar i Backa. Det finns behov av att komplettera bostadsbeståndet med andra typer av bostäder, upplåtelseformer och boendeformer såsom senior- och trygghetsbostäder, samt radhus. Detta är speciellt viktigt för vardagslivet om de som bor i området idag ska kunna bo kvar i sitt närområde när de blir äldre eller förhållanden i hushållet förändras. I området finns två befintliga BmSS. I och med planens genomförande skapas förutsättningar för kvarboende då det blir en större blandning av bostadstyper och upplåtelseform.

Identitet

Närområdet är ett typiskt villaområde och till stor del endast ett bostadsområde. Området upplevs halvprivat med privata trädgårdar omgivna av olika typer av buskage och staket. De offentliga ytorna är skog, gräsytor med några enstaka träd omgivna av lågt staket mot gatan, i övrigt få offentliga ytor förutom en nedlagd lekplats norrut. Området upplevs som grönt med till största delen uppvuxen grönska.

Byggnationen i området har en låg skala med 1–2 våningar och är småhus från 1928–2003 av mycket varierande karaktär, material och utformning. Det finns inget sammanhållet arkitektoniskt uttryck utöver skalan. Variationen i bebyggelsen ger en möjlighet att uppleva olika tidstypiska arkitektoniska stilar trots att en del av byggnaderna är ombyggda. Det finns inga kulturhistoriska värden i närheten av planområdet.

Det är viktigt att tillkommande byggnad anpassas till omgivande bebyggelse i skala och utformning för att smälta in. Detaljplanen reglerar bland annat höjd och taklutning för att säkerställa detta. Byggnaden ska inte ha en institutionell prägel.

Hälsa och säkerhet

Planområdet bedöms inte vara stört av buller. Åketorpsgatan är en lågt trafikerad lokalgata och har ingen genomfartstrafik. På Plockerotegatan går kollektivtrafik och gatan är något högre trafikerad med viss genomfartstrafik. Planområdet bedöms inte vara påverkat av luftföroreningar. Detaljplanens genomförande bedöms medföra en ytterst marginell ökning av trafiken i området, och bedöms därmed inte bidra till någon ökning av trafikbuller eller luftföroreningar. Då de boende i ett BmSS inte har bil är den tillkommande trafiken från besökare, anställda, varutransporter och färdtjänst. Därmed beräknas de tillkommande trafikorörelserna vara så små att trafiksäkerheten inte påverkas. Planområdets läge nära god kollektivtrafik och andra målpunkter främjar vardagsmotion för boende och anställda. Mellan byggrätten och Plockerotegatan lämnas en yta med obebyggd, naturligt uppkommen naturmark, dels för viltpassage, dels för att få en lugn plats för boendet och minska insyn och buller.

Detaljplanens genomförande innebär tillkommande bostäder och en arbetsplats som bedöms ge fler tillgång till en lugn, naturnära, upplevelserik och hälsosam boendemiljö och arbetsmiljö med möjlighet för fysisk aktivitet och god livskvalitet.

Miljökonsekvenser

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Vid utarbetande av denna detaljplan har stadsbyggnadskontoret gjort en lämplighetsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen samt en avvägning enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Vidare har detaljplanen prövats mot kommunens översiktsplan i enlighet med 5 § förordningen om hushållning med mark och vattenområden m.m.

Inga riksintressen eller andra områden med särskilda natur- eller kulturintressen berörs. Kontoret bedömer att redovisad användning kan anses vara den från allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Planen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanen är förenlig med Översiktsplan för Göteborg.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen har gjort en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt PBL 5 kap. 11 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 6 § för aktuell detaljplan. Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömningen har utgått från kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966) 5 §. Detaljplaneförslaget medger endast en mindre komplettering i befintlig sammanhållen bebyggelse.

Kommunens ställningstagande grundar sig på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- Inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt MB 7 kap. 28 §.

- Inte anger förutsättningar för kommande verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt MKB-förordningen (1998:905) 3 § och bilaga 3.
- Inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.
- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Inte bidrar till att några miljökvalitetsnormer överskrids.
- Inte påtagligt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex riksintressen eller naturreservat.

Ytterligare motiv till ställningstagandet är att planen följer intentionerna uppsatta i Översiktsplanen för Göteborgs kommun samt att planens genomförande ger upphov till påverkan på ett begränsat område och på begränsade intressen.

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag. Undersökningssamråd har hållits med länsstyrelsen 6 december 2019. Följderna av planens genomförande ska dock alltid redovisas enligt PBL. Nedan följer därför en kort sammanställning av planens miljökonsekvenser utifrån de miljömål som bedöms påverkas.

Miljömål

Göteborgs Stads Kommunfullmäktige har antagit tolv lokala miljökvalitetsmål som har sin utgångspunkt i de nationella miljökvalitetsmålen. Detaljplanen bedöms innebära en marginell påverkan på möjligheterna att nå de uppsatta miljömålen då planområdet utgörs av ett för staden relativt litet område. Nedan redogörs för de miljömål som ändå bedöms påverkas något.

Ett mindre flerbostadshus med 6–8 små lägenheter och en arbetsplats bedöms inte leda till en ökning av koldioxidutsläppen då planen ligger inom mellanstaden med god kollektivtrafik och trafikökningen bedöms som mycket begränsad.

Ingen ökning av försurande utsläpp bedöms påverka. Odlingslandskap eller våtmarker påverkas inte av planförslaget. Ingen nämnvärd påverkan bedöms ske på växt- och djurlivet när området bebyggs om det så långt som möjligt sker enligt rekommendation i genomförd naturvärdesinventering. Inga vattendrag finns inom planområdet och vattendom krävs ej.

Byggnationen förutsätts bli giftfri. Det kan finnas tjärasfalt i Åketorpsgatan, det ska i så fall behandlas genom att prover tas i byggske. Hittas tjärasfalt i gatan ska det saneras. Boendemiljön i närområdet bedöms vara fortsatt god med förslagen bebyggelse. Den befintliga villabebyggelsen får ett tillskott med en ny typ av boende. Planen bedöms säkerställa goda utrymmen för avfallshantering då ett återvinningshus planeras och två återvinningsstationer finns nära. Planen ger ingen påverkan på ljudmiljö för befintliga bostäder. Infrastruktur för väg eller järnvägstrafik planläggs inte.

Inga riktvärden eller miljökvalitetsnormer bedöms överskridas inom planområdet. Den planerade bebyggelsen kommer att alstra mycket begränsat med trafik.

Den planerade bebyggelsen innebär en ökning av hårdgjorda ytor. En utredning gällande dagvattenhanteringen har tagits fram för att visa på möjliga sätt att ta omhand

dagvattnet så att omgivande områden inte påverkas negativt. Grundvattenkvalitén ska inte försämrast av planförslaget.

Följande påverkas positivt: *Begränsad klimatpåverkan* – delmål *Utsläpp av koldioxid*, *Frisk luft* – alla delmål, *Bara naturlig försurning* – alla delmål, *Giftfri miljö* – delmål *förorenade områden*, *Ingen övergödning* – alla delmål, *Levande sjöar och vattendrag* – delmål *Upplevelse och natur* och *Ekologi*, *Grundvatten av god kvalitet* – delmål *Grundvattennivåer* och *God bebyggd miljö* – delmål *Avfall* och *God inomhusmiljö*.

Levande skogar – delmål *Biologisk mångfald* bedöms som neutral påverkan. Inga delmål bedöms påverkas negativt.

Naturmiljö

Naturmiljö ianspråkats för bebyggelse och därmed påverkas ett område i Göteborgs gröstruktur. Stora delar av Backa har god tillgång till bostadsnära parker eller naturområden enligt Grönstrategi (2014). De gröna ytor som tas i anspråk för planen bedöms ha relativt låga naturvärden (naturvärdesklass 3 och 4 enligt Svensk standard 199000:2014) där naturvärdesklass 1 räknas som högsta naturvärde. Ytan bedöms inte ha något specifikt användningsområde förutom rekreation. Ytan bedöms inte ha något större rekreativt värde då den är relativt liten.

Kulturmiljö

Inga utpekade kulturvärden berörs. Ingen påverkan av kulturlandskap, byggnadsminne eller fornminne bedöms uppstå i samband med planens genomförande.

Påverkan på luft

Luftförhållanden är goda i området. Den trafikökning som planen innebär bedöms vara mycket begränsad i och med att det är ett BmSS och endast 6–8 lägenheter och därmed få försumbar påverkan på luftkvaliteten. En tätare stad underlättar för kollektiva transporter och minskat bilanvändande, vilket gör att planens förtätningsprojekt också kan bidra till en förbättring av luftmiljön.

Påverkan på vatten

Varken vattentäkt, känslig recipient eller grundvattennivå bedöms påverkas negativt. Inga utsläpp till grund- eller ytvatten bedöms ske och flöden eller sedimentation i ytvattnet bedöms ej påverkas.

Ekonomiska konsekvenser av detaljplan

Kommunens investeringsekonomi

Fastighetsnämnden får i egenskap av fastighetsägare utgifter för fastighetsbildning.

Trafiknämnden får inga utgifter.

Park- och Naturnämnden får inga utgifter.

Kretslopp och vattennämnden får inkomster i form av anläggningsavgifter. Planen kräver ingen utbyggnad av allmänna VA-ledningar så kretslopp och vattennämnden får inga utgifter.

Kommunens drifts- och förvaltningsekonomi

Fastighetsnämnden får inkomster i form av årliga avgifter från kommunintern upplåtelse.

Trafiknämnden får inga kostnader.

Park- och naturnämnden får minskade driftkostnader till följd av att befintligt skötselområde minskas.

Kretslopp och vattennämnden får intäkter från brukningstaxan.

Lokalnämnden får kostnader för kommunintern markupplåtelse, ränta och avskrivningar samt ökade driftskostnader för gruppboenden. Lokalnämnden får intäkter från uthyrning av anläggningen.

Överrensstämmelse med översiktsplanen

Översiktsplanen för Göteborgs kommun anger för största delen av planområdet bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor och för en mindre del av planområdet befintligt grön- och rekreationsområde. Majoriteten av det mindre område som räknas som befintligt grönområde kommer att fortsätta vara grönområde/gräsyta med växtlighet, men inom kvartersmark.

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att detaljplanen är förenlig med Översiktsplan för Göteborg.

För Stadsbyggnadskontoret

Karoline Rosgardt
Planchef

Alexandra Blennow
Planarkitekt

För Fastighetskontoret

Annika Wingfors
Distriktschef

Sandra Klang
Exploateringsingenjör