



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Granskningsutlåtande

Datum: 2016-12-20

Diarienummer: 0342/13

Aktbeteckning: 2-5371

Arvid Törnqvist

Telefon: 031-368 16 50

E-post: arvid.tornqvist@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Bostäder m.m. väster om Litteraturgatan, etapp 1, inom stadsdelen Backa i Göteborg

Granskningsutlåtande

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 21 juni 2016 att skicka ut detaljplaneförslaget för granskning. Förslaget har sänts för granskning enligt bifogad lista över samråds-krets, bilaga 1, under tiden 31 augusti 2016 - 20 september 2016.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret under tiden 31 augusti 2016 - 20 september 2016. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Sammantaget har det kommit in få yttranden i förhållande till planens omfattning.

De viktigaste frågeställningarna inför planens antagande rör hanteringen av bullerstörningar i området, vibrationsstörningar, markföroreningar samt ersättning av biotopskyddade alléträd.

Kvarstående synpunkter finns från GENAB som önskar en utvidgning av planområdet, Lokalförvaltningen som föreslår en utvidgning av tomtytan till förskolan, samt Miljöförvaltningen som ser behov av justeringar i planhandlingar med avseende på oljeavskiljare. Fastighetsägare i villaområdet norr om planområdet har kvarstående erinringar kring höjderna på planerade hus i kvarter 11 i den nordligaste delen av planområdet

Länsstyrelsen har synpunkter på hanteringen av markföroreningar, vibrationer och buller.

En ansökan om biotopsskyddsdispens med avseende på alléträd är under behandling hos Länsstyrelsen. Planbestämmelser har införts som reglerar vibrationsnivåer i den nya

bebyggelsen samt ställer krav på markmiljöåtgärder i samband med startbesked. Planområdets utbredning öster om Litteraturgatan har justerats efter granskning för att inte i onödan ianspråkta kvartersmark för utbyggnad av allmän plats Huvudgata. Utbyggnad av Litteraturgatan säkras genom avtal med berörda parter. En yta som enligt gällande stadsplan ligger som trafikändamål får en ny användning som kvartersmark för parkering med kommunalt huvudmannaskap.

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

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret, markanvisade exploatörer samt 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. Fastighetskontoret

Har inget att invända mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras

2,3. Göteborg Energi

Göteborg Energi AB med dotterbolag lämnar följande synpunkter:

GENAB

Anser att transformatorstationen på Sagogatan, ska inkluderas i planområdet och att ledningsrätt ska ges för transformatorstationen.

GENAB anser vidare att E-området vid korsning Litteraturgatan/Backa kyrkogata ska vara för framtida likriktarstation. Matning från högspänningsnätet löses med anslutning mot befintliga slingor. Trafikkontoret rekommenderas att förbereda med kanalisation genom området.

FJÄRRVÄRME

Området kan anslutas till fjärrvärmenätet. Göteborg Energi behöver komplettera nätet med fördelningsledningar för att kunna ansluta kommande byggnation med fjärrvärme. Huvudmatningen in till området kommer att komma in i lokalgatan i planområdets norra del. Ledningen planeras att förläggas i u-området parallellt med Litteraturgatan ned till korsningen Baron Rogers gata/Krumeluren.

Det finns en konflikt mellan befintlig fjärrvärmeledning och byggrätt i plankarta #2. Byggrätten närmast Krumeluren ligger ovanför befintlig fjärrvärmeledning vilket medför flytt av ledning. Denna omfattande flytt bekostas inte av Göteborg Energi utan av exploatören.

Vidare planerar Göteborg Energi att förlägga nya ledningar i u-markerat område i södra delen av plankarta #2. Ledningen till området ansluter sannolikt från andra sidan av Litteraturgatan.

FJÄRRKYLA

Har inget att invända mot förslaget.

GothNet

GothNet informerar om befintliga optokablar och rör samt hänvisar till tidigare remissvar.

Göteborgs Energi Gasnät AB (GEGAB)

Har inga driftsatta gasledningar i planområdet.

Kommentar:

GENAB

Transformatorstationen på Sagogatan kommer inte att inkluderas i detaljplaneområdet. En utvidgning av planområdet är inte möjlig i ett så sent skede av planprocessen utan att avsevärt försena tidplanen för ett antagande. En utökning skulle också försvåra för framtida detaljplanearbete på Litteraturgatans östra sida. Detaljplanen ger möjlighet att använda E-området vid parken till likriktarstationen.

FJÄRRVÄRME

Noteras

FJÄRRKYLA

Noteras

GothNet

Noteras.

Något remissvar har inte inkommit under samrådstiden. Det finns information med avseende på ledningar i planbeskrivningen som inkommit i samband med startmöte och inför samråd.

GEGAB

Noteras

4. Idrott och förening

Anser att gång- och cykelstråket mot Backavallen via lekplatsen bör stärkas och göras mer öppet av tillgänglighets- och trygghetsskäl.

Kommentar:

Tillgänglighet och trygghet har varit vägledande begrepp för utformning av detaljplanen. Kopplingen till Backavallen stärks med gång- och cykelstråk över och längs med Litteraturgatan samt med en ny koppling längs Wadköpingsgatans östra del. Från hållplatsen vid det planerade torget söder om Krumeluren går det enkelt att ta sig till Backavallen via befintligt gång- och cykelnät. Gångbanan söder om Krumeluren kommer ges en ny utformning som samordnas med planerad förskolegård.

5. Kretslopp och vatten

Utformningen som förutsätter T-vändning på Baron Rogers gata, vid befintligt miljöhus, är inte möjlig så som illustrationen visar.

Hantering av skyfall bör beskrivas tydligare inom planen så att skyfallsvägar planeras på ett bra sätt inför framtida projektering och att områden där risken för ansamling av

vatten vid skyfall är extra stor, poängteras. Kretslopp och vatten föreslår att texten under rubriken *Skyfall* i granskningsyttrandet läggs till i planbeskrivningen.

AVFALL

Kretslopp och vatten hänvisar till rum för miljön för en god avfallshantering.

VA

Dagvatten

I planen bör tydligare framgå att parkytan öster om Litteraturgatan kan användas för rening och fördröjning av dagvatten.

I norra delen av Litteraturgatan planeras ett dagvattenmagasin för rening och fördröjning av trafikdagvatten under cykelbana. Plankartan bör tydligare tillåta denna placering av magasin.

Skyfall

Hänsyn bör tas till att större ytliga flödesvägar korsar bebyggelse i kvarter 3, 6/7 och 8/9, och mindre flödesvägar korsar eller går väldigt nära husen i de flesta kvarteren. Ny höjdsättning bör därför utformas så att byggnaderna placeras högre än kvartersmark och gator, så att dessa kan utnyttjas för avledning vid kraftiga regn. Speciellt höjdsättningen vid kvarter 3 bör utformas så att avledning av skyfall görs i riktning mot parkytan öster om Litteraturgatan. Parkytan kan då, förutom att fungera som renings- och fördröjningsanläggning för mindre regn, även utnyttjas som utjämningsyta för skyfall.

Markytan lutar generellt från söder mot norr längs med Litteraturgatan. Antingen får ombyggnaden göras så att Sägengatan blir en alternativ flödesväg eller så får gång-cykelbanan sänkas ned på ena eller båda sidorna så att den kan fungera som alternativ flödesväg.

I samband med exploateringen kommer de två gångtunnlarna under Litteraturgatan och en under Backadalsgatan att tas bort. Dessa fungerar idag som ytliga magasin vid kraftiga regn, och därmed finns det risk för att nya översvämningssområden skapas när dessa tas bort. Det är viktigt att vid framtida projektering höjdsätta marken så att inte sådana nya översvämningssområden skapas.

Information angående exploatering inom kvartersmark

Miljöförvaltningens krav vad gäller avskiljning av föroreningar i dagvattnet ska uppfyllas. Vatten till sprinkler kan ej garanteras från Kretslopp och vatten för anslutningar inom planen. Utredning får göras i varje enskilt fall när behov och flöden är framtagna för respektive fastighet.

Kommentar:

Det som visas på illustrationsplanen är en illustration av möjlig användning. Detaljplanen ger utrymme för att justera utformning av vändplats utifrån kommande behov.

Planbeskrivningen förtydligas och kompletteras enligt yttrande med avseende på skyfall.

Dagvatten

Planbestämmelse PARK kompletteras med text: Anlagd park. Dagvattenhantering får anordnas. Detaljplanen möjliggör placering av tekniska anläggningar under trafikytor.

6. Lokalförvaltningen

Anser att det på grund av exploateringsgraden av bostäder finns ett behov av fler förskoleplatser än föreslagen tomt medger. Vid en utökning av tomtytan på intilliggande

parkmark skulle det skapas möjlighet för fler förskoleavdelningar med 35 m² lektyta per förskoleplats.

Kommentar:

Lokalsekretariatet är samarbetspart i planarbetet och bevakar stadens intressen när det gäller förskola och skola. Både lokalförvaltningen och lokalsekretariatet har bjudits in till diskussion kring förskoletomten varefter de godkände lösningen trots avsteg från riktlinjerna om tomtstorlek med avseende på lektyta per förskolebarn. Den gemensamma bedömningen under planarbetet har varit att det finns möjligheter att skapa en god utemiljö samt inrymma en byggnad för förskola med utgångspunkt i de befintliga kvaliteterna på platsen. Det är inte aktuellt att ta yta från naturområdet för att öka tomtytan.

7. Miljöförvaltningen

Miljöförvaltningen tillstyrker planförslaget under förutsättning att synpunkter nedan beaktas

Dagvatten/spillvatten

Dagvatten/spillvatten från större parkeringsplatser ska enligt planbeskrivningen ledas till en oljeavskiljare. Detta bör kompletteras med en motsvarande planbestämmelse analogt med bestämmelserna i BBR för spillvatten från garage.

Trafikbuller

Planbeskrivningen anger att fasadnivåer enligt förordningen om trafikbuller kommer att klaras och att inga avsteg behövs. Bullerutredningen bedömer att det kan gälla om hörnlägenheter till exempel förses med delvis inglasade balkonger. Planbeskrivningen bör kompletteras med detta och eventuellt läggas till en upplysning om detta på plankartan.

Vibrationer

I planbeskrivningen konstateras att det finns risk för att riktvärdena för vibrationer överskrids och att grundläggning ner till fast mark bör övervägas. Detta bör regleras med en planbestämmelse av samma typ som bestämmelsen för trafikbuller.

Kommentar:

Dagvatten/spillvatten

Planbestämmelse om oljeavskiljare för dagvatten/spillvatten införs inte då det är en detaljstyrning som är olämplig i detaljplan. Styrning och uppföljning av dagvattenhantering får ske genom kommunens sedvanliga kontrollfunktioner.

Trafikbuller

Kapitlet om buller i planbeskrivningen kompletteras och förtydligas. Inga avsteg från bullerförordningen i form av t.ex. inglasade balkonger bedöms behövas. Ett exempel på hur byggherrarna avser att lösa hörnlägenheterna införs i planbeskrivningen.

Vibrationer

Bestämmelse om vibrationsbegränsning införs på plankartan.

8. Park- och naturförvaltningen

Anser att planförslaget på det stora hela är bra och att förvaltningens synpunkter under planprocessen har tillgodosetts.

Länsstyrelsen behandlar i nuläget en dispensansökan från fastighetskontoret om att ta ner biotopskyddade alléträd längs med Litteraturgatan. Park- och naturförvaltningen inväntar länsstyrelsens beslut om eventuell kompensation. Ett schablontal på 100

stycken nya träd har därför räknats in i de ekonomiska konsekvenserna. För att få variation längs gatan anser Park- och naturförvaltningen att nyplantering bör ske med olika trädslag och planteringsavstånd. Genom att plantera olika slags träd med olika stora mellanrum längs gatan skapas platser och stråk med identitet och karaktär. Det blir en gata med variation i både arkitektur och trädslag där det är trevligt att färdas. Olika träd bidrar också till biologisk mångfald och risken att många träd måste tas ner samtidigt vid skadeangrepp eller sjukdomar minskar. Totalt bedöms uppemot 200 träd beröras av detaljplanens genomförande. Park- och naturförvaltningen anser att även träd som inte omfattas av biotopsskyddet för alléer bör kompenseras.

Kommentar:

Park- och naturförvaltningen har tidigare yttrat sig att kompensationsåtgärder inte krävs.

Träd som omfattas av biotopsskydd kommer att ersättas i den utsträckning som anges i ansökan om biotopsskyddsdispens till Länsstyrelsen. I detaljplanen finns utrymme för anläggande av en ny allé längs med Litteraturgatan.

Övriga träd får kompenseras i den utsträckning som Park- och naturförvaltningen anser lämpligt i naturområdena väster om Krumeluren samt den planerade parkytan öster om Litteraturgatan. Detaljplanen och kvalitetsprogrammen tillhörande detaljplanen visar på en ambition att skapa en grön stadsdel, där det gröna som redan finns idag förvaltas och utvecklas i den nya strukturen. Trädplanteringar planeras förutom längs Litteraturgatan även på kvartersgator, torg och bostadsgårdar.

9. Räddningstjänsten Storgöteborg

Har inga invändningar.

Kommentar:

Noteras

10. Stadsdelsnämnden (SDN), Norra Hisingen

Anser att de frågeställningar som lyftes fram i samrådet har hanterats på ett tillfredsställande sätt i granskningshandlingen och har inga invändningar mot förslaget.

Förvaltningens överväganden

Förvaltningen ser goda förutsättningar för att åstadkomma stadsmässiga kvalitéer i planförslaget. Det ger möjlighet att öka den upplevda tryggheten, skapa nya attraktiva stadsrum och mötesplatser, minska Litteraturgatans barriäreffekt samt tydliggöra stråket mellan Backadalsgatan i norr och Wadköpingsgatan som ansluter till Selma Lagerlöfs torg.

Vidare ser förvaltningen att förtätningen med nya bostäder längs Litteraturgatan kommer förändra den visuella upplevelsen av området för de människor som bor där idag. Stora öppna ytor kommer försvinna och en del boende kommer få en mer begränsad utsikt, vilket några närboende också framfört synpunkter om under planarbetet. Förvaltningen anser att stadsbyggnadskontoret, utifrån målsättningen att skapa ett attraktivt område med stadsmässiga kvalitéer, försökt minimera dessa konsekvenser och bedömningen är att en ny byggnation inte kommer påverka omgivande befintliga fastigheter negativt.

Förvaltningen ser positivt på att utveckla och tillgängliggöra Krumeluren. De anser att det bör skapas möjligheter för att ta sig upp och ner från berget från olika håll och att stadsbyggnadskontoret nu har gjort en justering av byggrätten runt naturområdet Krumeluren för att tillgodose möjlighet att utveckla naturområdet till en mötesplats med flera uppgångar.

För ett fungerande vardagsliv anser förvaltningen att det bland annat är viktigt att det finns bra möjligheter till boendeparkering. Bostadsrättsföreningen Sagogången har framfört kritiska synpunkter om att många av deras p-platser kommer försvinna. Fastighetskontoret har dock föreslagit en markväxling i vilken man erbjuder en lösning där ett mindre antal parkeringsplatser berörs men där man samtidigt kan erbjuda en fullgod ersättning utan kostnad för föreningen, vilket förvaltningen tycker ett rimligt ersättningsalternativ för föreningen.

Kommentar:

Noteras

11. Trafiknämnden

Trafikkontoret har varit i med i arbetsgruppen vid framtagande av detaljplanen och ställer sig bakom förslaget som principlösning.

En exploatering kring Litteraturgatan går i linje med de strategiska inriktnings- och planeringsdokument som tagits fram för Göteborgs Stad såsom trafikstrategin, strategi för utbyggnadsplanering samt tillämpning av riktvärden för trafikbuller.

Synpunkter avseende parkering har inte åtgärdats av stadsbyggnadskontoret, men trafikkontoret bedömer ändå att förslaget för detaljplanen är acceptabelt i sin helhet.

Kommentar:

Noteras.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

12. Lantmäterimyndigheten

Har inga synpunkter på förslaget.

Kommentar:

Noteras

13. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har följande synpunkter som kan leda till att Länsstyrelsen kan komma att ta in planen för prövning om den antas.

Vibrationer

Länsstyrelsen anser att Boverkets riktvärde för vibrationer i boendemiljö, 0,4 mm/s ska införas som begränsning på plankartan.

Markföroreningar

Länsstyrelsen anser att utförda undersökningar är tillräckliga, men att utöver de kompletterande undersökningar som föreslås i planbeskrivningen kan det även behöva utföras undersökningar inom området där den gamla bensinstationen har funnits då saneringen genomfördes till riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). Inför antagande av detaljplanen anser Länsstyrelsen att det behöver beskrivas hur mycket föroreningar som ska saneras för att planerad markanvändning ska kunna bli lämplig samt en kostnadsuppskattning för detta. Länsstyrelsen anser vidare att det ska säkerställas i planen att saneringsåtgärder genomförs till en känslig markanvändning.

Buller

I samrådsredogörelsen uppges att Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader används. Länsstyrelsen har därför granskat planhandlingarna utifrån denna förordning.

Enligt bullerutredningen får fasader på tillkommande byggnader, parallellt med, och vinkelrätt mot Litteraturgatan ekvivalenta och maximala ljudnivåer över gällande riktvärden. Enligt utredningen kan bullerskyddad sida med ekvivalentljudnivå under 55 dBA och maximal ljudnivå under 70 dBA uppfyllas för alla lägenheter utom för eventuella hörnlägenheter som kan ha problem då de har flera fasader med höga ljudnivåer. I utredningen beskrivs att hörnlägenheter utan tillgång till fasad mot ljuddämpad sida kan förses med en delvis inglasad balkong med möjlighet att skapa fönster i ljudskugga i tillräcklig omfattning för att uppfylla kraven för ljuddämpad sida.

I planförslaget ska ingå en utredning av för vilka lägenheter detta kan vara aktuellt och hur många lägenheter inom projektet som det kan vara aktuellt för. Det behöver också redovisas hur stor del av balkongerna som behöver glasas in för att riktvärden enligt förordning om trafikbuller ska uppfyllas.

Enligt Länsstyrelsens mening är syftet med en bullerskyddad sida att de boende ska kunna vädra fritt utan att bli störda när vädring sker. Då vädring mot t ex en kraftigt inglasad balkong troligen medför sämre vädringsförhållanden än om balkongen är oinglasad. Länsstyrelsen anser att en sådan lösning som en kraftigt inglasad balkong endast bör användas mycket restriktivt. I ett projekt bör max 5% av bostäderna ha en sådan lösning.

Enligt bullerutredningen klarar nästan alla innergårdar med tillkommande bebyggelse riktvärdet för maximal nivå på uteplats. Dock inte på innergården i det nordligaste kvarteret, som får maximala ljudnivåer överstigande 70dBA. Vilka åtgärder vidtas för att klara maxnivån?

Länsstyrelsen anser att förordningen (2015:216) ska tillämpas i ärenden som är startade från den 2 januari 2015. Vill kommunen tillämpa förordningen för äldre ärenden än så rekommenderar Länsstyrelsen att planen startas om.

Länsstyrelsen kommer dock inte att överpröva planen för att kommunen utgår från förordningens värden så länge kommunen kan visa att förordningens värden klaras.

Synpunkter på granskningshandlingen

Geoteknik

Länsstyrelsen anser att en upplysning om geoteknisk utredning bör finnas med på plankartan så att rekommendationer på geotekniska åtgärder förs vidare till bygglovsprocessen.

Naturvård

Genom justeringar av plankartan med avseende på att marken ska vara avsedd för träd och att det krävs marklov för fällning av träd bedömer Länsstyrelsen att tillräcklig hänsyn tagits till ekarna.

Länsstyrelsen bedömer också att planen i sin nuvarande utformning inte äventyrar bevarandestatusen för den skyddade arten mindre hackspett och delar kommunens uppfattning att ingen ytterligare naturinventering krävs för att bedöma bevarandestatus för mindre hackspett inom området.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Vattenverksamhet

Schakter och undermarksbyggen (till exempel underjordiska garage) kan medföra risk för att grundvatten behöver bortledas. Länsstyrelsen upplyser därför om att bortledning av grundvatten är en tillståndspliktig vattenverksamhet om det inte är uppenbart att

varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena.

Länsstyrelsens yttrande har bilagts, se bilaga 2.

Kommentar:

Vibrationer

Bestämmelse om vibrationsbegränsning införs på plankartan.

Markföroreningar

En bestämmelse om åtgärder av markföroreningar införs på två byggrätter i planområdets södra del som motsvarar det område där drivmedelsstationen tidigare låg. Planbestämmelsen lyder: *Startbesked får inte ges innan markens lämplighet har säkerställts genom avhjälpande av markföroreningar. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning (4 kap 14§ 4p PBL).*

Efter granskning har ytterligare provtagning gjorts i området där det kunde konstateras att föroreningarna har en begränsad utbredning och att det ur både ekonomiskt och tekniskt hänseende är hanterbart att sanera marken.

Buller

Den planerade lokalgatan i planområdets norra del, mellan Parkuddsgatan och Litteraturgatan, med infart från Backadalsgatan matar endast ett litet antal parkeringsplatser och angöringspunkter/målpunkter. Gatan tillkommer för att knyta samman Hö- respektive Halmgatan med planerad bebyggelse inom detaljplanen för Selma Lagerlöfs torg och den planerade bebyggelsen i kv. 11 inom ramen för denna detaljplan. Som mest skulle ett 80-tal bostäder kunna ha anslutning till planerad gata men endast ett fåtal med parkeringsplats.

Den enda tunga trafik som kan komma att röra sig på aktuell sträcka är sophämtning samt engånghändelser såsom flyttbilar. Att dimensionera maxvärdena för utemiljö efter bullerutredningens höga schablonvärde för tung trafik anser stadsbyggnadskontoret därför ger orimligt högt utslag. En ny bullerberäkning där den tunga trafiken inte längre ses som dimensionerande har tagits fram. Normal vägtrafik samt den tunga trafiken (kollektivtrafik) på Litteraturgatan blir därmed dimensionerande vilket innebär att maxvärdena för utomhusmiljön i kv. 11 klarar riktvärdena med marginal.

Exploatorerna har tagit fram en möjlig lösning på utformning av lägenheter i hörnlägen som ger tillgång till tyst sida för hälften av bostadsrummen vilken läggs in i planbeskrivningen. Det medför att tekniska lösningar för att hantera bullerproblematiken som t.ex. inglasade balkonger inte är nödvändigt.

Synpunkter på granskningshandlingen

Geoteknik.

Upplysning om geoteknisk utredning införs på plankartan.

14. Statens geotekniska institut (SGI).

Inga invändningar mot förslaget.

Kommentar:

Noteras.

15. Trafikverket

Kommunen skriver i granskningshandlingarna att planförslaget inte kommer att generera någon betydande påverkan på trafiksystemet och att prognosen för Litteraturgatan år 2035 förväntas vara oförändrad. Att kommunen ändå har planerat för

fler parkeringsplatser än i nuläget tolkas av Trafikverket som att det förbereds för en större trafikmängd som utgår från området. Trafikverket har inte tagit del av kommunens trafikanalys men tolkar att den analys av trafikallstring som är gjord av kommunen till stor del bygger på att kommunens trafikstrategiska mål nås.

Då planen erbjuder alternativ till resande med bil och goda möjligheter till utveckling av kollektivtrafiken finns förutsättningar för ett hållbart resande vilket skapar trovärdighet till att planområdet inte kommer generera någon betydande påverkan på trafiksystemet.

Trafikverket saknar en övergripande beskrivning av resebehovet i ett större geografiskt område som beskriver trafikallstringen på ett strukturellt plan. Något som knappast den enskilda detaljplanen kan redovisa men som kommunen har ansvar för att redovisa i synnerhet i en period då kommunen exploaterar så intensivt som nu.

Kommentar:

I samrådsredogörelsen finns en beskrivning hur staden har arbetat med Göteborgs Stads trafikstrategiska mål.

Sakägare

16. Fastighetsägare, Backa 64:1, Halmgatan 20

Anser att planerad bebyggelse kommer för nära fastighetsgräns och att det måste anses som extremt då planerad byggnad har en nockhöjd på 10 meter.

Sakägaren önskar en tydligare redovisning av förslagets konsekvenser då det finns underlag som skiljer sig åt i redovisningen av avståndet till befintlig villabebyggelsen.

Kommentar:

Byggrätten anpassades efter samrådet för att bemöta sakägarens synpunkter.

En nockhöjd infördes för att reglera höjden och byggrättens utbredning västerut begränsades. En vinkel i byggrätten, avseende huvudbyggnaden, infördes för att skapa mer rymd mellan den och befintlig bebyggelse samt möjlighet att avskärma kvarteret och bakomvarande bebyggelse från trafikbuller.

En ny solstudie införs i planbeskrivningen som bättre redovisar planförslagets konsekvenser. Placeringen av byggrätten i förhållande till den reglerade nockhöjden anser stadsbyggnadskontoret falla inom rimliga gränser för vad som kan förväntas i ett villaområde. Vidare bedömer stadsbyggnadskontoret att skuggningseffekterna på den befintliga villabebyggelsen efter justeringar av byggrätterna är mycket små och att planförslaget därmed inte behöver justeras ytterligare.

17,18,19. Fastighetsägare, Backa 65:8, Backa 67:1, Backa 63:1,

Har lämnat ett gemensamt yttrande.

De anser att planerad bebyggelse på gräsplätten väster om Litteraturgatan och parallellt med Parkuddsgatan inte ska bebyggas med höga hus och att de hus som byggs skall vara i samma höjd som befintlig villabebyggelse.

De anser vidare att Parkuddsgatans förskola bör få en egen väg från Litteraturgatan samt en egen parkeringsplats om den ska ligga kvar i nuvarande läge. De undrar också vad som skall hända med både Parkuddsgatans förskola och Brudbergskolan norr om planområdet.

Kommentar:

Kvarter 11 i planområdets norra ände består av en lägre del som ligger väster om planerad lokalgata och en del öster om densamma som har höjder som anpassats till den mer stadsmässiga karaktären längs med Litteraturgatan. De högre byggnaderna har en

maxhöjd på sex våningar likt övriga planerade kvarter längs Litteraturgatan och trappar sedan ner till max tre våningar längst i norr för att knyta an till detaljplanen för området vid *Selma Lagerlöfs torg etapp 1* samt befintliga villor.

Den västra delen av kvarteret har en maximal nockhöjd på 10 meter för att anknyta till villabebyggelsen och är placerad i en vinkel för att skapa mer rymd mot befintliga byggnader samt ge ljudavskärmning mot Litteraturgatan.

Parkuddsgatans förskola ligger utanför aktuellt planområde och det finns inga möjligheter att lösa problematiken med trafik till förskolan inom ramen för det här detaljplanearbetet. Frågor som rör förskolan kommer att behandlas i detaljplanen för området norr om Selma Lagerlöfs torg.

Både Parkuddsgatans förskola och Brudbergsskolan skall ersättas. I samband med det kommer en översyn att ske angående hämtnings- och lämningsituationen. En ny lösning för angöring kommer att skapas i direkt anslutning till Litteraturgatan norr om Selma Lagerlöfs torg.

Övriga

20. Boende på Flötevägen, Vallda

Är positiv till planen i stort, men har synpunkter på utformning av cykelbanor och cykelparkeringar.

Anser att cykelbanan bör vara rak och åtskiljas från gångbanan med en trädrad. Cykelbana och gångbana bör ha olika färger på beläggningen och stenläggning bör undvikas. Brunnslock bör undvikas i cykelbanan och inga fasta föremål placeras närmre än en meter från cykelbanan. Cykelställ bör vara stöldsäkra och inte skada cyklar. De skall placeras i anslutning till målpunkter och gärna vara väderskyddade.

Anser vidare att enkelriktade cykelbanor är att föredra. Alternativt kan Litteraturgatan göras till cykelfartsgata. Cyklister ska ha företräde vid överfart över Litteraturgatan.

Kommentar:

Ambitionen i detaljplanearbetet är att skapa en stad med större möjligheter att cykla, gå och resa kollektivt.

I kommunens cykelprogram för en nära storstad 2015-2025 är Litteraturgatan del av det övergripande cykelvägnätet och ansluter till pendelcykelnätet via Selma Lagerlöfs torg och vid Brunnsbo. Cykelprogrammet är en fördjupning och konkretisering av stadens trafikstrategi. Visionen och målet är att Göteborg upplevs som en attraktiv cykelstad. I programmet finns bland annat åtgärder beskrivna för att nå målet med avseende på infrastrukturen, drift och underhåll samt stöd och tjänster.

Flertalet av synpunkterna angående utformningen av planerade cykelbanor och cykelparkeringar är inte möjliga att reglera i detaljplan. Pågående framtagande av kvalitetsprogram för allmän plats samt kommande detaljprojektering kommer att behandla cykelbanornas och cykelparkeringarnas utformning. Även kvalitetsprogrammet för kvartersmark redovisar principer för hur cyklar kan framföras och parkeras i området.

Synpunkterna har förts vidare till berörda förvaltningar och markanvisade exploitörer.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att planområdet har minskats jämfört med granskningshandlingen för att inte i onödan ta i anspråk kvartersmark för utbyggnad av Huvudgata. Utbyggnadens säkerställande regleras genom avtal med berörd part. En yta som enligt gällande stadsplan regleras som trafikområde läggs om till kvartersmark för parkering med kommunalt huvudmannaskap.

Plankartan har reviderats genom införande av vibrationsbestämmelse, bestämmelse ommarkmiljö samt förtydliganden kring dagvattenhantering i park och upplysning om geoteknisk utredning.

Planbeskrivningen har justerats med avseende på skyfall, dagvatten, trafikbuller, vibrationer, markföroreningar och biotopskydd. Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Karoline Rosgardt
Planchef

Arvid Törnqvist
Planarkitekt

Bilaga 1

Lista över samrådsrets,

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

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

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten i Göteborg
Polismyndigheten
Länsstyrelsen
Skanova Nätplanering
Svenska Kraftnät
Trafikverket, Region Väst
Vattenfall Eldistribution AB
Västrafik Göteborgsområdet AB

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

De som tidigare yttrat sig i ärendet,
samt

Hyresgästföreningen Region V Sverige

Övriga

De som tidigare yttrat sig i ärendet,
samt

Fortum
Göteborgs kyrkonämnd
Handikappfören. Samarbetsorgan
Naturskyddsföreningen i Göteborg
Swedegas



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenhet
Nirmala Blom-Adapa
Arkitekt
010 22 44789
nirmala.blom-
adapa@lansstyrelsen.se

Granskningsyttrande
2016-09-16

Diarienummer
402-30036-2016

Sida
1(4)

Stadsbyggnadskontoret
sbk@sbk.goteborg.se

Granskningsyttrande över detaljplan för bostäder mm. väster om Litteraturgatan etapp 1 inom stadsdelen Backa Göteborgs stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade den 21 juni 2016 för granskning enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att hälsa och säkerhet med avseende på buller, vibration, markföroreningar måste lösas på ett tillfredsställande sätt. Nedan beskrivs de synpunkterna som kan leda till att Länsstyrelsen kan komma att ta in planen för prövning om den antas.

Motiv för bedömningen

Det aktuella planförslaget saknar en tydlig redovisning av de förutsättningarna kopplade till frågor som ges nedan. Länsstyrelsen anser att detta är viktigt för att kunna säkerställa att en acceptabel boendemiljö kommer att kunna garanteras för de boende:

Vibrationer

Av planhandlingen framgår att det är risk för förekomst av vibrationer inom planområdet och det hänvisas till Boverkets riktvärden. Länsstyrelsen anser att det Boverkets riktvärde för vibrationer i boendemiljö, 0,4 mm/s även ska införas som begränsning på plankartan.

Markföroreningar

I rapporten *Miljöteknisk markundersökning* nämns att en drivmedelsstation har funnits tidigare inom området och sanering har utförts, dock beskrivs att det finns kvarlämnade föroreningar. Länsstyrelsen anser att utförda undersökningar är tillräckliga, men att utöver de kompletterande undersökningar som föreslås i planbeskrivningen kan det även behöva utföras undersökningar inom området där den gamla bensinstationen har funnits. Saneringen genomfördes i detta område till riktvärden för MKM. Är saneringsåtgärden tillräcklig för den planerade markanvändningen? Vad

finns det för risker med den kvarlämnade restföroreningen? Detta bör bestämas i samråd med miljöförvaltningen.

Inför antagande av detaljplanen behöver det beskrivas hur mycket föroreningar som ska saneras för att planerad markanvändning ska kunna bli lämplig samt en kostnadsuppskattning för detta. Det ska säkerställas i planen att saneringsåtgärder genomförs till en känslig markanvändning.

Buller

I samrådsredogörelsen uppges att Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader används. Länsstyrelsen har därför granskat planhandlingarna utifrån denna förordning.

Enligt bullerutredningen får fasader på tillkommande byggnader, parallellt med, och vinkelrätt mot Litteraturgatan ekvivalenta och maximala ljudnivåer över gällande riktvärden. Enligt utredningen kan bullerskyddad sida med ekvivalentljudnivå under 55 dBA och maximal ljudnivå under 70 dBA uppfyllas för alla lägenheter utom för eventuella hörnlägenheter som kan ha problem då de har flera fasader med höga ljudnivåer. I utredningen beskrivs att hörnlägenheter utan tillgång till fasad mot luddämpad sida kan förses med en delvis inglasad balkong med möjlighet att skapa fönster i ljudskugga i tillräcklig omfattning för att uppfylla kraven för luddämpad sida.

I planförslaget ska ingå en utredning av för vilka lägenheter detta kan vara aktuellt och hur många lägenheter inom projektet som det kan vara aktuellt för. Det behöver också redovisas hur stor del av balkongerna som behöver glasas in för att riktvärden enligt förordning om trafikbuller ska uppfyllas.

Enligt Länsstyrelsens mening är syftet med en bullerskyddad sida att de boende ska kunna vädra fritt utan att bli störda när vädring sker. Då vädring mot t ex en kraftigt inglasad balkong troligen medför sämre vädringsförhållanden än om balkongen är oinglasad. Länsstyrelsen anser att en sådan lösning som en kraftigt inglasad balkong endast bör användas mycket restriktivt. I ett projekt bör max 5% av bostäderna ha en sådan lösning.

Enligt bullerutredningen klarar nästan alla innergårdar med tillkommande bebyggelse riktvärdet för maximal nivå på uteplats. Dock inte på innergården i det nordligaste kvarteret, som får maximala ljudnivåer överstigande 70dBA. Vilka åtgärder vidtas för att klara maxnivån?

Länsstyrelsen anser att förordningen (2015:216) ska tillämpas i ärenden som är startade från den 2 januari 2015. Vill kommunen tillämpa förordningen för äldre ärenden än så rekommenderar Länsstyrelsen att planen startas om. Länsstyrelsen kommer dock inte att överpröva planen för att kommunen utgår från förordningens värden så länge kommunen kan visa att förordningens värden klaras.

Synpunkter på granskningshandlingen

Geoteknik

Under rubriken Geotekniska åtgärder i planbeskrivning redovisas bl.a. att markområden som utgörs av lera är till största del sättningsbenägen vid all form av belastning vilket medför att det kan komma att krävas omfattande förstärkningsåtgärder av marken. Vidare beskrivs att en del åtgärder som t.ex. vid djupa schaktarbeten, omläggning/ komplettering av diverse ledningar kan komma att bli nödvändiga. Detsamma gäller de rekommendationerna för att säkerställa att risken för blocknedfall minimeras ur ett längre perspektiv som anges att vara en viktig upplysning. I samrådsredogörelse anges också att en komplettering av geoteknisk utredning pågår.

Länsstyrelsen anser att en upplysning om geoteknisk utredning bör finnas på plankartan för att de rekommendationerna kan tas vidare till bygglovsprocessen.

Naturvård

Plankartan har kompletterats med två planbestämmelser för att bevara ekarna, dels en bestämmelse om att marken är avsedd för träd, dels en bestämmelse om att marklov krävs för fällning av träd. Genom dessa förändringar bedömer Länsstyrelsen att tillräcklig hänsyn tagits till ekarna.

I samrådsyttrandet har länsstyrelsen pekat på ekarna som födosöksmiljö för mindre hackspett. Länsstyrelsen bedömer att planen i sin nuvarande utformning inte äventyrar bevarandestatusen för den skyddade arten mindre hackspett och delar kommunens uppfattning att ingen ytterligare naturinventering krävs för att bedöma bevarandestatus för mindre hackspett inom området.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Vattenverksamhet

Schakter och undermarksbyggen (t.ex. underjordiska garage) kan medföra risk för att grundvatten behöver bortledas. Länsstyrelsen upplyser därför om att bortledning av grundvatten är en tillståndspliktig vattenverksamhet om det inte är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena.

Detta beslut har fattats av planhandläggare Anna Hendén efter föredragning av arkitekt/ planhandläggare Nirmala Blom-Adapa. I den slutliga handläggningen har även företrädare från miljöskydds-, natur- och vattenavdelningar deltagit.

Anna Hendén

Nirmala Blom-Adapa

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till:

Länsstyrelsen/
Naturavdelningen
Miljöskyddsavdelningen
Vattenavdelningen