



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Samrådsredogörelse

Koncept 2016-05-27

Datum: 2016-06-21

Diarienummer: SBK: 0342/13

Arvid Törnqvist

Telefon: 031-368 16 50

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

Plankonsult: Radar arkitektur & planering AB

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

---

## Samrådsredogörelse

### Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 2015-01-12 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådskrets, bilaga 1, under tiden 2015-12-16 -2016-02-09.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på Selma center, Selma Lagerlöfs Torg 25, under tiden samrådstitiden. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: [www.goteborg.se/planochbyggprojekt/](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt/).

### Sammanfattning

Sammantaget har det inkommit få yttranden i förhållande till detaljplanens omfattning.

Den synpunkt som bedömts som en av de allvarigaste invändningen på förslaget i samrådet bland inkomna yttranden gäller bebyggelsens höjd och placering i norra delen av planområdet (kv. 11) i anslutning till befintlig villabebyggelse. Framförda synpunkter har tillgodosetts genom en strängare reglering av byggrätten med prick- och kryssmark som gör att byggnaden måste orienteras mot Backadalsgatan. Våningshöjden har sänkts till att tillåta två våningar i byggrätten närmst befintlig bebyggelse. Höjden regleras med nockhöjd om 10 meter.

Länsstyrelsen har uppmärksammat behov av ytterligare utredningsinsatser inom dagvatten, geoteknik, luftmiljö, buller och arkeologi. Trafikverket önskar en bättre redovisning av påverkan på E6. Miljöförvaltningen uppmärksammar på behov av kompletterande utredningar för luft- och markmiljö samt dagvatten. Behov av kompletterande underlag har delvis tillgodosetts genom nya utredningsinsatser. I övrigt har det skett en översyn av utredningar genom avstämning med sakkunniga inom respektive

område. Därefter har planbeskrivning kompletterats samt plankartan reviderats. Kontoret samlade bedömning är att detaljplanen efter kompletterande utredningar rörande mark- och luftmiljö, dagvatten och geoteknik kan ställas ut för granskning.

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

Detaljplaneområdet har utökats efter samråd till att omfatta ytor öster om Litteraturgatan som behövs för att säkerställa utbyggnaden av trafikområden i samband med ombyggnad av Litteraturgatan. Avtal med berörd bostadsrättsförening tas fram av fastighetskontoret.

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

## **Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer**

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

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

#### **1. Fastighetsnämnden**

Anser att det är positivt att antalet bostäder har ökat, från markanvisningen och programmets ca 400 bostäder, till planförslagets ca 650-700 bostäder, det gör att detaljplanen bidrar till bostadsförsörjningen på ett mycket positivt sätt.

Fastighetskontoret tillstyrker förslaget till detaljplan.

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

Noteras.

#### **14. Göteborgs stads parkerings AB**

Parkeringsbolaget har inga synpunkter på planen då parkering löses på egen tomtmark och mobilitetsfrågan är tillräckligt omhändertagen.

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

Noteras.

#### **7. Idrott och förening**

Ingen erinran på förslaget.

#### **2. Nämnden för Kretslopp och vatten**

##### Ledningsutbyggnad

Anser att kostnadstäckning för VA-kollektivet vid genomförandet är god.

I samband med exploateringen längs Litteraturgatan behövs dricksvattenledningen i Baron Rogers gata och Markurellgatan uppdimensioneras. Den nya ledningen föreslås läggas i Litteraturgatan i samband med ombyggnation.

Ledningsnätet för spill- och dagvatten ska i längsta möjliga mån fungera med självfall.

I Baron Rogers gata/Krumeluren finns en allmän tryckstegringsstation för dricksvatten. Ny bostadsbebyggelse bör med hänsyn till risk för buller och vibrationer placeras minst 50 meter från stationen. Kapaciteten i tryckstegringsstationen bedöms klara en utbyggnad av ca 700-800 bostäder.

#### Avfall

I fortsatt planarbete måste utformning av torgytan studeras för att ge goda förutsättningar för avfallshämtning vid förskolan. Beakta även säkerhetsaspekten vid torget. Backning och backvändning får inte förekomma. Det gäller även att skapa goda möjligheter för hämtning av avfall från verksamheter utmed Litteraturgatan.

Avfallshanteringen i planområdet behöver placeras mot en gata som är lätt att angöra vid. Om hämtning sker från Litteraturgatan kan lastzoner behövas. För kv. 4 är angöringsmöjligheter begränsade, vilket innebär att hämtning behöver ske från Litteraturgatan.

I kommunens program för miljöanpassat byggande, som gäller på kommunalmark, anger ytor för avfallsutrymmen. Goda råd och riktlinjer finns även i Gör rum för miljö ([www.goteborg.se](http://www.goteborg.se)).

#### VA

Inom planområdet har Kretslopp och vatten ett omfattande befintligt va-ledningsnät. Parallellt med Litteraturgatan, i Markurellgatan, Baron Rogers gata och Hjalmar Bergmans gata finns allmänna va-ledningar. Allmänna va-ledningar korsar även Litteraturgatan på flera ställen. Ett ledningsstråk ca 200 meter norr om Wadköpingsgatan rekommenderas inte att flyttas.

Planerad byggnation bör anpassas efter dricks-, spill- och dagvattenledning som korsar Litteraturgatan ca 500 respektive 600 m norr om Wadköpingsgatan. Ledningsrätt kommer krävas för Kretslopp och vattens befintliga ledningar.

#### Dagvatten

Ett tillägg till dagvattenutredningen kommer att beställas där bland annat beräkning av föroreningsbelastning ingår.

Förslag att parkområdet öster om Litteraturgatan används till fördröjning och eventuell rening av dagvatten från allmän plats.

Materialval ska väljas med omsorg. Till exempel ska koppar och zink undvikas.

#### Skyfall

Kommande kv. 3, 4, 9, 10 och 11 kan komma att påverkas av stora vattenansamlingar vid skyfall. Det är viktigt att vid utformning inte skapa instängda områden samt att ta hänsyn till höjdsättning. Byggnaderna bör placeras högre än intilliggande marknivåer så att kraftiga regn kan avledas inom området.

#### Klimatanpassning

Plankartan ska kompletteras med en bestämmelse som anger att lägsta höjd på färdigt golv, för anslutning med självfall ska tillåtas, ska vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.

#### **Kommentar:**

#### Ledningsutbyggnad

Planen möjliggör för en omläggning och uppdimensionering av dricksvattenledningen från Baron Rogers gata och Markurellgatan till Litteraturgatan som utgör allmän

plats. Området där ledningen ligger idag markeras som u-område i plankartan på kvartersmark för att reservera marken för ledningar.

I planbeskrivningen anges att ledningsnätet för spill- och dagvatten skall i längsta möjliga mån fungera med självfall. Ingen planbestämmelse har införts. Under upplysning på plankartan framgår att "För avloppsledning med självfall ska lägsta höjd på färdigt golv ligga minst 0,3 m över markytan i förbindelsepunkt."

Avseende risk för vibrationer från tryckstegringsstationen bedöms detta kunna lösas med erforderlig grundläggning av planerad byggnation, främst berör det konstruktio- ner i kvarter 5 och 4. När det gäller ljudnivåer från anläggningen är bedömningen att en specifik utredning inte behövs. I kvarter 4 har byggrätten anpassats så att nya bo- städer ligger 50 meter från tryckstegringsstationen. I kvarter 5 kommer ett parker- ingshus uppföras i fem våningar, ovanpå parkeringshuset får bostäder uppföras. Befint- liga bostäder i området ligger på närmre avstånd, vilka kommer vara dimensionerande vid en eventuell om/utbyggnad. Planerade bostäder bedöms inte ge någon förhöjd dimensionerande effekt.

### Avfall

Goda förutsättningar för avfallshämtning vid förskolan samt kvarter ut mot Litteratur- gatan har tillgodosetts.

### VA

Allmänna va-ledningar som korsar Litteraturgatan kommer att ligga kvar i befintligt läge.

### Dagvatten

En kompletterande utredning har tagits fram som visar att inom ramen för planområ- dets avgränsning finns alternativ för att hantera rening av dagvatten från Litteraturga- tan och lokalgator enligt "Miljöförvaltningens riktlinjer och riktvärden för utsläpp av förorenat vatten till recipient och dagvatten. Reviderad 2013." För föroreningsberäk- ningar hänvisas till utredningen. Alternativ tre avseende utformning av dagvattenhan- tering, som förordas i utredningen, klarar kravet på 10 mm på bidragande hårdgjorda ytor samt att fördröja ett tio-årsregn med varaktighet 30 min som motsvarar en volym av 645 m<sup>3</sup>.

### Skyfall

Dagvattenutredningen visar tydligt på en princip för hur vatten från ett skyfall tar sig genom planområdet. Principen i planen är att bebyggelsens disposition anpassats för att inte omöjliggöra ett fortsatt "naturligt" flöde. Exakt höjdsättning, lutningar och andra utredningar preciseras i ett senare skede vid projektering. Ambitionen med pla- nen är att göra den så generell och flexibel att den här typen av frågor går att hantera på det sätt som anses bäst när husen väl ska byggas.

### Klimatanpassning

Under upplysning på plankartan framgår att "För avloppsledning med självfall ska lägsta höjd på färdigt golv ligga minst 0,3 m över markytan i förbindelsepunkt."

## 6. Kulturnämnden

Kulturförvaltningen tillstyrker planförslaget.

### Arkeologisk utredning

Kulturförvaltningen anser att en arkeologisk utredning kan bringa klarhet i om det finns ytterligare fornlämningar i området samt statusen för fyndplatsen. Länsstyrelsens tillstånd krävs enligt Kulturmiljölagen 2 kap 12§.

### Barnperspektivet

Anser att handlingarna bör kompletteras med en samlad social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys, vilket saknas och bedöms inte särskilt belysta i planbeskrivningen.

### **Kommentar:**

### Arkeologisk utredning

Stadsbyggnadskontoret har i samråd med Länsstyrelsens Kulturmiljöenhet bedömt att vi i detta skede inte behöver komplettera underlaget med en arkeologisk utredning med anledning av aktuellt detaljplanarbete. Om en fornlämning påträffas under kommande nödvändiga markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och kontakt ska omedelbart tas med Länsstyrelsen för vidare hantering.

### Barnperspektivet

I planarbetet har barnperspektivet behandlats genom en workshop utifrån en BKA, barnkonsekvensanalys. Frågor som särskilt diskuterat under planarbetet är utformning av trafikmiljön, konsekvenser av borttagande av undergångar samt lokalisering av en ny förskola inom planområdet. Utifrån Kulturnämndens yttrande har handlingar setts över i syfte att förtydliga det arbetet.

## 3. Miljö och klimatnämnden

### Naturmiljö

Ambitionen bör vara att långsiktigt bevara befintliga och framtida grova ekar, vilket innebär att planförslaget måste utformas så att träden inte tar skada under byggtiden eller att de riskerar att tas ned framöver för att de står för nära byggnaderna. Vi anser att det är lämpligt att planförslaget utformas så att det även fortsättningsvis går att nå Krumeluren från den södra/sydöstra sidan, så att inte förskolan och bostäderna blir en barriär.

### Dagvatten

Dagvattenutredningen behöver kompletteras med en föroreningsberäkning över flöden från ytor, med eventuella förslag på rening. Vi vill se att man arbetar aktivt med att separera förorenade dagvattenflöden från andra mindre förorenade flöden. Garage större än 50 kvm, med golvbrunn, behöver oljeavskiljare.

### Påverkan på luft

För att klara stadens miljö kvalitetsmål för partiklar, bör stadsbyggnadskontoret arbeta med lokala åtgärder för att minska partikelhalterna i planområdet.

### Trafikbuller

Planbestämmelserna behöver uppdateras med ljudnivåer i enlighet med stadens nya vägledning för trafikbuller i planeringen och trafikbullerförordningen. Bullerutredningen indikerar risk för överskridande av maxnivåer i kvarteret norr om Backadalsgatan, vilket innebär att man behöver se över hur nivåerna ska klaras.

## Vibrationer

Bullerutredningen visar att det föreligger betydande risk för vibrationer i boendemiljö över riktvärdet 0,4 mm/s. Vilka åtgärder som behöver göras behöver utredas mer, till exempel kring utformning av husen och/eller vägbana/spårvagnsräls.

## Förorenad mark

Framtida markarbeten inom området måste anmälas till miljöförvaltningen och bör föregås av kompletterande provtagning. Det görs med fördel i samråd med miljöförvaltningen. Vi rekommenderar att det görs en riskbedömning avseende den generella markföroreningsbilden avseende bly samt en fördjupad miljöteknisk markundersökning inom delområdet där zink och polycykliska aromatiska kolväten (PAH) förekommer i halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM).

## **Kommentar:**

### Naturmiljö

Inför framtagandet av granskningshandlingar har Stadsbyggnadskontoret i samråd med Park- och Naturförvaltningen bedömt att en utökad inventering inte behöver genomföras. Genomförd inventering pekar ut några områden som extra viktiga att skydda, däribland Krumelurens sydsluttning där ett antal grova ekar växer. Planerad bebyggelse öster och söder om Krumeluren ligger en bit ifrån områdena med högst naturvärde i zoner som bedömts som möjliga att exploatera. Detaljplanen lägger fast områden som i gällande stadsplan är planerade för allmänt ändamål förskola/skola respektive trafikområde som NATUR vilket ger möjlighet att utöka och utveckla naturområde Krumeluren. Intrånget i naturområdet bedöms sammantaget inte vara betydande. Bestämmelserna ”a” och ”n” har införts på plankartan på kvartersmark S - Förskola. Bestämmelserna syftar till att bevara träd i randzonen mot naturmarken.

Plankartan har reviderats för att säkerställa uppgång till Krumeluren via torget mellan föreslagen förskola och bebyggelse. En yta om 4 meter har avsatts samt att kvartersmark regleras med 2 meter prickmark för att hålla passagen mer öppen. En revidering av förslaget har även genomförts i korsningen Krumeluren/Litteraturgatan för att möjliggöra för fler uppgångar på norra sidan av naturområdet Krumeluren.

Träd längs Litteraturgatan har mätts in. Inom två områden har planbestämmelser införts för att bevara befintliga träd.

### Dagvatten

En kompletterande utredning har tagits fram som visar att inom ramen för planområdets avgränsning finns alternativ för att hantera rening av dagvatten från Litteraturgatan och lokalgator enligt ”Miljöförvaltningens riktlinjer och riktvärden för utsläpp av förorenat vatten till recipient och dagvatten. Reviderad 2013.” För föroreningsberäkningar hänvisas till utredningen. Alternativ tre avseende utformning av dagvattenhantering, som förordas i utredningen, klarar kravet på 10 mm på bidragande hårdgjorda ytor samt att fördröja ett tio-årsregn med varaktighet 30 min som motsvarar en volym av 645 m<sup>3</sup>.

### Påverkan på luft

Miljöförvaltningen i Göteborg har på uppdrag av stadsbyggnadskontoret undersökt luftkvaliteten vid Litteraturgatan.

Luftkvaliteten vid Litteraturgatan i Göteborg bedöms i nuläget klara samtliga miljö kvalitetsnormer med god marginal. Bygandet av nya hus utmed vägen i enlighet med detaljplanen för området kommer ge små effekter på halterna av luftföroreningar.

Risken för överskridanden av miljökvalitetsnormerna är mycket små även när husen byggts.

Utredningen har antagit en sammanhållen bebyggelse på Litteraturgatans västra sida från Wadköpingsgatan i söder till Backadalsgatan i norr till en höjd av 15 respektive 20 meter. En eventuell framtida bebyggelse på Litteraturgatans östra sida kan troligen påverka luftkvalitén i gatumiljön. En byggnation öster om Litteraturgatan kan dock komma till stånd tidigast runt år 2030, om alls, varför påverkan av den bebyggelsen i nuläget bedöms svår att värdera. Detta då vi i idag har svårt att förutse vilka förutsättningar för luftmiljösituationen som kommer att gälla då. Det innebär att kommande utbyggnadsetapper kommer få anpassas så att luftmiljön inte äventyras. Tidigare utförda beräkningar vid Selma Lagerlöfs torg visar dock inte på problem att uppnå miljökvalitetsnormerna i motsvarande gatusektion.

### Trafikbuller

I detaljplanen tillämpas Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader enligt Göteborgs Stads vägledning. Planhandlingar har reviderats.

### Vibrationer

Vibrationer måste beaktas vid utformning av Litteraturgatan och ny bebyggelse för att uppfylla riktvärdet. Grundläggning ner till fast mark bör övervägas för att minska risken för höga vibrationsnivåer.

Markvibrationer blir som störst inom områden med lösa jordar som lera, vilket planområdet utgörs av till största delen, och uppkommer i samband med vibrerande arbeten som packning, pålning, spontning, sprängning och tunga transporter. Närliggande anläggningar som kan behöva beaktas är alla typer av markförlagda ledningar samt alla nya och befintliga konstruktioner.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förhållandena är tillräckligt utredda i detaljplanearbetet för att ha kunskap om vilken grundläggning som krävs för att bygga ut området. Inga vidare utredningar bedöms nödvändiga i detta skede.

### Förorenad mark

Framtida markarbeten inom området måste anmälas till miljöförvaltningen och bör föregås av kompletterande provtagning. Det görs med fördel i samråd med miljöförvaltningen. Miljöförvaltningen rekommenderar att det görs en riskbedömning avseende den generella markföroreningsbilden avseende bly samt en fördjupad miljöteknisk markundersökning inom delområdet där zink och polycykliska aromatiska kolväten (PAH) förekommer i halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM).

Mot bakgrund av genomförd utredning finns det inget som tyder på att marken inte skulle vara lämplig, eller efter lokala åtgärder bli lämplig, för detaljplanens ändamål. Det finns inte heller något som tyder på att eventuella åtgärder skulle vara komplicerade eller orimligt kostsamma att genomföra.

## **4. Park- och naturnämnden**

Park- och naturförvaltningen tycker att planförslaget på det stora hela är bra och att förvaltningens synpunkter under planprocessen har tillgodosetts.

På illustrationsplanen redovisas ett glapp mellan förskolan och det flerbostadshus som ligger öster om förskolan. Glappet är till för att skapa samband mellan natur och torg. Park- och naturförvaltningen anser att marken mellan byggnaderna bör göras till prickmark på plankartan för att säkerställa att intentionen i detaljplanen behålls in i

genomförandet. Naturområdet Krumeluren bör iordningställas för att öka tillgängligheten.

Park och natur anser att träden bör mätas in.

#### **Kommentar:**

Inför framtagandet av granskningshandlingar har Stadsbyggnadskontoret i samråd med Park- och Naturförvaltningen bedömt att en utökad inventering inte behöver genomföras. Genomförd inventering pekar ut några områden som extra viktiga att skydda, däribland Krumelurens sydsluttning där ett antal grova ekar växer. Planerad bebyggelse öster och söder om Krumeluren ligger en bit ifrån områdena med högst naturvärde i zoner som bedömts som möjliga att exploatera. Detaljplanen lägger fast områden som i gällande stadsplan är planerade för allmänt ändamål förskola/skola respektive trafikområde som Natur vilket ger möjlighet att utöka och utveckla naturområde Krumeluren. Intrånget i naturområdet bedöms sammantaget inte vara betydande. Det lilla intrång som blir av att lokalisera bebyggelse enligt planen innebär fördelar som motiverar placeringen.

Bestämmelserna ”a” och ”n” har införts på plankartan på kvartersmark S - Förskola. Bestämmelserna syftar till att bevara träd i randzonen mot naturmarken.

Plankartan har reviderats för att säkerställa uppgång till Krumeluren via torget mellan föreslagen förskola och bebyggelse. En yta om 4 meter har avsatts samt att kvartersmark regleras med 2 meter prickmark för att hålla passagen mer öppen. En revidering av förslaget har även genomförts i korsningen Krumeluren/Litteraturgatan för att möjliggöra för fler uppgångar på norra sidan av naturområdet Krumeluren.

Träd längs Litteraturgatan har mätts in. Inom två områden har planbestämmelser införts för att bevara befintliga träd.

### **5. Trafiknämnden**

Nedanstående synpunkter eller kommentarer är förbättringsförslag inom föreslagen lösning.

#### Biltrafik

I det fortsatta planarbetet önskar Trafikkontoret analysera hur en ökad exploateringsgrad i förhållande till programmet kan komma att påverka trafikflödena samt kapaciteten i berörda korsningar.

#### Kollektivtrafik

Vid utbyggnad av spårväg krävs ytor för två tekniska anläggningar. Dessa bedöms kunna inrymmas på den östra sidan inom område som idag är planlagt som trafikområde, men behöver utredas vidare i det fortsatta arbetet.

I samband med flyttningen av hållplats Risåsgatan, behöver man i det fortsatta arbetet säkerställa genomförbarheten att anlägga en ny gångbana på den östra sidan av Litteraturgatan. Orsaken är stora höjdskillnader i förhållande till befintlig markparkering.

#### Gång- och cykeltrafik

Trafikkontoret har tillsammans med berörda förvaltningar gjort bedömningen att tre gångtunnlar kan tas bort under förutsättning att tunnelarna ersätts med hastighetssäkrade gång- och cykelpassager, samt ljus och ljudreglerade passager över kollektivtrafikstråket.

Placering av cykelparkering till fastigheterna utmed Litteraturgatan behöver studeras i det fortsatta arbetet.



## Parkering

För nytillkommande bebyggelse har en avräkning för god kollektivtrafik med 10 % gjorts, vilket är en avvikelse från gällande vägledning till parkeringstal för detaljplaner och bygglov. Gränsen för god kollektivtrafik ligger några hundra meter söder om planområdet i underlagsmaterialet från 2008. Stadsbyggnadskontoret motiverar detta ställningstagande med att busstrafiken i Backa har förstärkts och stora verksamhetsområden med många arbetsplatser har tillkommit på Norra Älvstranden. Trafikkontoret föreslår att området för god kollektivtrafik ses över och justeras framöver, då vi ser att flera detaljplaner i utkanten av det geografiska område som idag är utpekade att ha god kollektivtrafik har önskemål om att tillämpa avsteg från vägledning till parkeringstal.

Besöksparkering till förskolan anordnas på en yta som på plankartan betecknas TORG (allmän platsmark) intill Krumeluren. Parkering för förskolans personal löses inom kvartersmark. Trafikkontoret anser att parkeringen bör ligga på kvartersmark, då parkeringen främst anordnas för att lösa parkeringsbehovet till förskolan samt att denna då även kan samutnyttjas av stadsdelens planerade verksamhet vid torget.

## Trafikbuller

Föreslagen exploatering främjar inte trafikkontorets arbete med kommunfullmäktiges miljömål, delmål god bebyggd miljö avseende buller. Detaljplanen ser inte ut att minska andelen i boende med ekvivalent bullernivå på 60 dBA och mer vid mest utsatta fasad utan snarare öka andelen.

## Dagvatten

Tillsynsmyndigheten har förändrat tillsynsarbetet och kräver att staden i sina byggprojekt, redovisar hur kommunens vägar påverkar med luft, buller, och vatten i form av flöden och föroreningar (ämnen och partiklar). Staden behöver motivera hur och vad som tas om hand och det som av någon anledning inte tas om hand ska också motiveras. Förslag till åtgärd ur en kostnad/nytta rimlighetsavvägning måste göras.

I kommande planarbete behöver dagvattenutredningen kompletteras. För att hitta en hållbar lösning bör ett större område utredas för att nå en helhetslösning för hela stadsdelen och kommande utbyggnads etapper.

Eventuella utjämningsmagasin eller andra anläggningar får inte påverka gatans bärlighet eller försämra gatans uppbyggnad. Underjordiska kassetmagasin med infiltration i lermark är exempel på åtgärd som påverkar gatan uppbyggnad/bärlighet/hållbarhet och kan därför inte accepteras.

## Vibrationer

För att få reda på vilka kvalitetskrav som ställs på väghållaren för att minimera vibrationer, behöver utredningen kompletteras med dessa krav och vad det innebär för ökade kostnader gentemot dagens vägbana.

## Markmiljö

I samband med projekteringen för detaljplan för Selma Lagerlöfs torg har miljöprovtagningar samt prover tagna på grundvatten genomförts. Föroreningar av tungmetaller och alifater i marken förekommer i olika grader inom planområdet. Sannolikt beror dessa av förorenade fyllnadsmassor. Provtagning av grundvatten påvisar höga halter av föroreningar, främst avseende metaller. Det föreligger brister i genomförandet av PCB-inventeringar av byggnader inom och i direkt närhet till området (samtliga byggnader förefaller inte vara inventerade). Det finns inget som tyder på att marken under den byggnad som sanerats med avseende på PCB-fog har provtagits eller sane-

rats. Om det finns PCB fogarna i omkringliggande byggnader, är risken uppenbar att det även finns i PCB i närliggande mark eller i ledningsgravar runt dränerings- och dagvattenledningar.

Det är av yttersta vikt att motsvarande undersökningar med ev åtgärdsplan genomförs inom ramen för detaljplan Litteraturgatan, då detta i alla högsta grad kan påverka kostnaden för projektet.

#### Genomförbarhet

Innan detaljplanen antas i byggnadsnämnden måste det säkerställas att detaljplanen är genomförbar främst avseende tillgång till nödvändig mark under entreprenadtiden samt möjlighet till drift o underhåll av färdig anläggning. Detta bör i första hand lösas genom att låta arbetsområdet ingå i området för allmän platsmark på plankartan alternativt lösas genom servitut eller avtalsservitut med markägaren.

#### **Kommentar:**

##### Biltrafik

Noteras. Trafikkontoret har under framtagandet av granskningshandlingen bidragit med underlag angående utformning av trafikområdet och dess kapacitet. En analys med Trafikverkets prognosverktyg Sampers har genomförts för att belysa effekterna på biltrafiken utifrån Göteborgs Stads trafikstrategiska mål. Prognosen utgår från stadens planerade markanvändning för 2035. Resultatet är att trafikprognosen visar på en generell minskning av trafikmängderna på det övergripande vägnätet i förhållande till idag.

Bedömningen är att en utbyggnad enligt förslaget inte medför betydande påverkan. Litteraturgatans prognos för 2035 förväntas vara oförändrad.

##### Kollektivtrafik

Ytor för teknisk anläggning har tillgodosetts öster om litteraturgatan i höjd med anslutning till cirkulationsplatsen söder om allmän plats Park.

##### Gång- och cykeltrafik

Planhandlingar kompletteras.

Placering av cykelparkeringar i anslutningen till bebyggelsen har studerats i Kvalitetsprogrammet för kvartersmark. I skisser i Kvalitetsprogrammet framgår ambitioner om ett stort antal platser i strategiska lägen runt kvarteren.

##### Parkering

Det är bra att Trafikkontoret föreslår att området för god kollektivtrafik ses över och justeras framöver, då vi ser att flera detaljplaner i utkanten av det geografiska område som idag är utpekade att ha god kollektivtrafik har önskemål om att tillämpa avsteg från vägledning till parkeringstal.

Besöksparkering till förskolan anordnas på en yta som på plankartan betecknas TORG (allmän platsmark) intill Krumeluren. Parkering för förskolans personal löses inom kvartersmark. Ingen justering av förslaget har genomförts.

##### Trafikbuller

I detaljplanen tillämpas Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader enligt Göteborgs Stads vägledning. Planhandlingar har reviderats.

## Dagvatten

En kompletterande utredning har tagits fram som visar att inom ramen för planområdets avgränsning finns alternativ för att hantera rening av dagvatten från Litteraturgatan och lokalgator enligt ”Miljöförvaltningens riktlinjer och riktvärden för utsläpp av förorenat vatten till recipient och dagvatten. Reviderad 2013.” För föroreningsberäkningar hänvisas till utredningen. Alternativ tre avseende utformning av dagvattenhantering, som förordas i utredningen, klarar kravet på 10 mm på bidragande hårdgjorda ytor samt att fördröja ett tio-årsregn med varaktighet 30 min som motsvarar en volym av 645 m<sup>3</sup>.

## Vibrationer

Vibrationer måste beaktas vid utformning av Litteraturgatan och ny bebyggelse för att uppfylla riktvärdet. Grundläggning ner till fast mark bör övervägas för att minska risken för höga vibrationsnivåer.

Markvibrationer blir som störst inom områden med lösa jordar som lera, vilket planområdet utgörs av till största delen, och uppkommer i samband med vibrerande arbeten som packning, pålning, spontning, sprängning och tunga transporter. Närliggande anläggningar som kan behöva beaktas är alla typer av markförlagda ledningar samt alla nya och befintliga konstruktioner.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förhållandena är tillräckligt utredda i detaljplanearbetet för att ha kunskap om vilken grundläggning som krävs för att bygga ut området. Inga vidare utredningar bedöms nödvändiga i detta skede.

## Markmiljö

I samband med projekteringen för detaljplan för Selma Lagerlöfs torg har miljöprovtagningar samt prover tagna på grundvatten genomförts. Föroreningar av tungmetaller och alifater i marken förekommer i olika grader inom planområdet. Sannolikt beror dessa av förorenade fyllnadsmassor. Provtagning av grundvatten påvisar höga halter av föroreningar, främst avseende metaller. Det föreligger brister i genomförandet av PCB-inventeringar av byggnader inom och i direkt närhet till området (samtliga byggnader förefaller inte vara inventerade). Det finns inget som tyder på att marken under den byggnad som sanerats med avseende på PCB-fog har provtagits eller sanerats. Om det finns PCB fogarna i omkringliggande byggnader, är risken uppenbar att det även finns i PCB i närliggande mark eller i ledningsgravar runt dränerings- och dagvattenledningar.

Det är av yttersta vikt att motsvarande undersökningar med ev. åtgärdsplan genomförs inom ramen för detaljplan Litteraturgatan, då detta i alla högsta grad kan påverka kostnaden för projektet.

## Genomförbarhet

Planområdesgränsen har justerats för att tillgängliggöra mark för entreprenadtiden samt möjlighet till drift och underhåll av färdig anläggning. Alternativt kommer erforderliga avtal komma att tecknas innan planen antas.

## **9. SDN Norra Hisingen**

### Sammanhållen stad

Förvaltningen menar att förslaget till detaljplan är mycket väl utformat och ger goda förutsättningar för att åstadkomma stadsmässiga och trygga kvalitéer längs Litteraturgatan.

I det aktuella området med drygt 1600 hyreslägenheter hade förvaltningen velat se en mer offensiv satsning på att bygga bostadsrätter, även om inte detaljplanen styr de kommande upplåtelseformerna. Det är positivt att planen medger radhus i kvarter 1-3 och förvaltningen ser gärna att s.k. stadsradhus byggs här då det är en efterfrågad boendeform och ger förutsättningar för ytterligare variation och blandning i området.

Med tanke på den ökande andelen äldre i Backa och Skälltorp kommer det troligtvis att ske ett generationsskifte i områdets bostäder. Det finns ett stort behov av tillgängliga lägenheter för äldre, allra helst med gemensamhetslokaler för social samvaro. Förvaltningen vill därför framhålla att det är av stor vikt att s.k. mellanboenden för äldre byggs i det nya området t.ex. i form av seniorbostäder och trygghetsbostäder.

Det är också nödvändigt att tillföra lägenheter med rimliga boendekostnader, även med tanke på unga vuxna som idag har svårt att hitta ett varaktigt boende, och i stor utsträckning bor kvar i föräldrahemmet eller bor tillfälligt i andrahand.

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 begränsad utsikt. Det är därför positivt att stadsbyggnadskontoret valt att placera lägre hus intill befintlig bebyggelse och högre byggnader ut mot gatan, för att mildra eventuella effekter av att de boende skall känna sig instängda bakom den nya bebyggelsen.

#### Samspel, möten och rekreation

Förslaget om en centrumbildning med torg och viss koncentration av verksamheter är mycket positiv. Ambitionen är att stadsdelen ska kunna lokalisera en mötesplats hit som kan få en viktig integrationsskapande betydelse för människor i olika åldrar från Backa Röd och dess närområde.

Samtidigt är det viktigt att lokalerna i centrumbildningen fylls med småskalig handel och verksamheter som faktiskt bidrar till det liv och rörelse som är ambitionen med förslaget. Här kommer sannolikt kommande hyresnivåer spela en stor roll för om den typen av verksamheter kommer bära sig eller inte, vilket måste beaktas.

Förslaget om att tillgängliggöra och utveckla Krumeluren är positivt men också helt nödvändigt då så pass många nya bostäder tillkommer området. Förvaltningen anser att det bör skapas möjligheter för att ta sig upp och ner från berget från olika håll.

Förvaltningen anser att Skårsberget inklusive parkområdet Krumeluren i Backa Röd bör rustas upp och bli en stadsdelspark, både för närområdet men också som en målpunkt för ett större omland. Primärområdena Backa och Skälltorp har ett sämre hälsoutfall än snittet för Norra Hisingen och Göteborg. Skårsberget har en motions slinga och ligger i anslutning till Backavallen med spontanidrottsplats och lekplatsen Krumeluren. Backa Röd har en stor andel barn och unga som behöver en högre kvot av grönyta per person än dagens värde, som idag ligger under tio kvadratmeter per person (en rekommenderad undre gräns).

Ett markområde för trafikändamål öster om Litteraturgatan föreslås i detaljplanen utgöra allmän plats Park. Förvaltningen menar att denna yta bör kunna förädlas för att bli ett litet men ändå viktigt inslag i den nya stadslika miljön och utformas för att innehålla någon form av aktiviteter som kan bidra till gatans liv och rörelser.

#### Vardagsliv och trygghet

Den mängd verksamhetslokaler som föreslås förefaller vara väl avvägd för att inte konkurrera med kommande handel och verksamheter vid Selma Lagerlöfs Torg. Samtidigt tar den höjd för ett eventuellt ökat behov i framtiden vilket kan bli aktuellt när östra sidan av Litteraturgatan kommer byggas ut.

Förskolans placering centralt i området är mycket bra. Läget bidrar till att det blir enkelt att ta sig till fots, per cykel eller med kollektivt för att lämna och hämta barn på väg till och från bostad och för att sedan transportera sig till jobb eller skola.

Förskolans angöring är tänkt att ske från intilliggande torgyta. Det är viktigt att utformningen studeras noggrant så att det här blir en säker hämtnings- och lämningsmiljö då det, närheten och möjligheten till att använda andra trafikslags till trots, också behöver finnas möjlighet att kunna parkera bilen i förskolans närhet.

Ur ett trygghetsperspektiv är det positivt att gångtunnlarna under Litteraturgatan tas bort då de upplevs som otrygga och är dåligt utnyttjade.

Ur trygghetshänseende är det viktigt att arbeta med transparenta material t.ex. vid kollektivtrafikhållplatserna och i de P-hus som föreslås men också i andra byggnader för att skapa insyn och minimera känslor av otrygghet

### Identitet

Detaljplanen innebär en möjlighet att skapa en större närhet mellan Litteraturgatans ömse sidor och skapa ett tätare stadsrum med mer verksamheter. Den innebär också en möjlighet att fortsätta att länka samman Litteraturgatan både norrut, mot Selma Lagerlöfs torg, samt söderut mot Brunnsbo och i dess förlängning Backaplan som nu utvecklas till en ny del av centrala Göteborg. Att binda samman olika delar av staden och skapa närhet och kontakt är viktigt utifrån integrationshänseenden då både det mentala men också rent fysiska avståndet, i form av bättre transporter och ökad tillgänglighet, minskar. Den ökade närheten och utvecklingen av Litteraturgatan med nya bostäder och verksamheter kan också bidra till att Backa blir än mer attraktivt och intressant att bosätta sig i för göteborgare som kanske tidigare haft en negativ bild av området.

Poseidons pågående upprustningar och redan beslutade nybyggnadsplaner i Backa Röd torde tillsammans med föreliggande planförslag också skapa goda förutsättningar för att stärka den områdesanknutna identiteten i Backa Röd; att boende i och omkring området kan känna större stolthet över sitt område som successivt rustas upp och utvecklas med nya bostäder och verksamheter av olika slag.

### ***Kommentar:***

#### Sammanhållen stad

Intentionen är att bygga en blandning av hyresrätter och bostadsrätter. Det finns inget stöd i Plan och bygglagen att reglera upplåtelseform i detaljplanen men exploatörerna avser att bygga ut området med en blandning av hyresrätter och bostadsrätter. Detaljplanen är medvetet utformad som en flexibel plan för att kunna tillmötesgå olika typer av bostadstyper (stadsradhus, flerbostadshus, BMSS mm).

#### Samspel, möten och rekreation

Detaljplanen reglerar förutsättningar för lokaler i samtliga bottenvåningar längs Litteraturgatan och genom planbestämmelse säkerställs användningen centrum i strategiska lägen.

Detaljplanen säkerställer mark för två uppgångar till Krumeluren för att tillgängliggöra området.

Ett markområde för trafikändamål öster om Litteraturgatan föreslås i detaljplanen utgöra allmän plats Park. Parkytan behöver utformas så att den kan fördröja och rena dagvatten samt hantera större skyfall. Under merparten av tiden kommer parkmarken dock att upplevas som torr och kan därmed utnyttjas även för andra aktiviteter. Parkens exakta utformning och funktion kommer att studeras i ett senare skede.

## Vardagsliv och trygghet

Förutsättningar för avfallshämtning vid förskolan samt kvarter ut mot Litteraturgatan har tillgodosetts och presenteras i planhandlingarna. Även säkerhetsaspekten vid torget har studerats.

Parkeringshusens utformning och anslutning till omkringliggande bebyggelse och gatan har särskilt studerats vilket redovisas i till planen hörande kvalitetsprogram för kvartersmark. Utformningsbestämmelser avseende p-husens fasader mot befintlig bebyggelse har införts, som lyder: Vid uppförande av parkeringsgarage ska dess fasad mot väster till minst 25% utgöras av eller kläs in med vertikal växtlighet.

### **13. Räddningstjänsten**

Ingen erinran på förslaget.

### **15. Skanova**

Skanova har tagit del av rubricerat ärende och vill meddela att det ej finns något att invända mot planförslaget. För diskussion om eventuell undanflyttning alternativt skyddande av Skanovas anläggningar under exploateringen, skall kontakt tas med Skanova. skall tas i god tid, helst minst fyra månader innan åtgärd krävs.

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

Noteras.

### **16. Västtrafik**

Västtrafik är positiva till planområdets nära läge till god kollektivtrafik och en förtätning av centrala Göteborg.

Västtrafik har varit med i diskussionerna om utformning av Litteraturgatan samt den föreslagna flytten av hållplatsen Björkrisgatan till en placering norr om korsningen. Vi finner att utformningen stämmer överens med vår uppfattning.

Västtrafik vill ha en fortsatt dialog om utformning av kollektivtrafikkörfältet för eventuell spårväg. I dagsläget förutsätter vi att det ryms inom den föreslagna planen.

Inom planen är det viktigt att säkerställa trygga och säkra gångvägar till hållplatserna.

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

Ett trafikförslag har arbetats fram vilket tydligt redovisar de föreslagna hållplatslägena samt anslutningar i form av gångvägar. Ett kvalitetsprogram för allmän platsmark är under framtagande.

### **17. Svenska kraftnät**

Ingen erinran på förslaget.

### **9. Swedegas AB**

Ingen erinran på förslaget.

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

### **2. Länsstyrelsen**

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 1.

Länsstyrelsen ser positivt på att planförslaget som innebär en behövlig förnyelse inom stadsdelen Backa. Förslaget att tillföra både nya bostäder samt även utöka möjligheter

för etablering av fler centrumverksamheter inom det aktuella området kan bli fördelaktigt även för Göteborg i sin helhet.

Länsstyrelsen tillstyrker planförslaget men anser att fortsatt planarbete behöver klarlägga en del frågor kopplade till markens lämplighet för det som föreslås byggas.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/ säkerhet eller miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

#### Markens beskaffenhet

SGI (Statens geotekniska institut) anser att markens stabilitet för att bygga enligt detaljplaneförslaget måste vara klarlagd och säkerställd i godtagbar utsträckning vid fortsatt planarbete. SGI har noterat att stabiliteten har undersökts översiktligt och att vidare utredning som uppfyller kraven enligt IEG rapport 4:2010 ska göras i samband med exploatering. SGI menar att huvudsyftet med den detaljerade utredningen är att kontrollera stabiliteten för givet planändamål beträffande geometrier och belastningar. Vilket anses vara behövlig att säkerställas i det fortsatta planarbetet.

Genomförandet av planförslaget innebär en del schakt- och sprängningsarbeten. För att klarlägga behovet av åtgärder samt säkerställa att det inte föreligger någon risk för bergras eller blocknedfall efter utförda arbeten förordar SGI (Statens geotekniska institut) en bergteknisk besiktning genomförs efter utförda sprängningsarbeten. Detta bör framgå tydligt i planhandlingarna och även reflekteras på plankartan för att få rättsverkan.

#### Buller

Enligt bifogad bullerutredning (se sidan 12 & 14) uppnår en del av de föreslagna nya bostäderna längst Litteraturgatan inte de acceptabla riktvärdena trots tillämpning av avsteg enligt Boverkets allmänna råd. Detta då minst hälften av bostadsrummen, och helst uteplats, ska vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida för varje lägenhet med en bullerstörd fasad. Särskilt måste bullersituationen för bostäderna i det föreslagna punkthuset och för byggnaden där det planeras en förskola redovisas.

I utredningen beskrivs (sid. 14) att hörnlägenheter utan tillgång till fasad mot ljuddämpad sida sällan är en bra lösning i bullerexponerade områden, men om varje hörnlägenhet förses med en delvis inglasad balkong kan det ändå vara möjligt att skapa fönster i ljudskugga i tillräcklig omfattning för att uppfylla kraven för ljuddämpad sida. Detta måste tas med i planförslaget och redovisa i vilken omfattning som balkongerna behöver glasas in för att klara riktvärdet för ljuddämpad sida. För hur många lägenheter i beståndet som denna lösning föreslås, samt hur det ska säkerställas att avsedd effekt uppnås behöver klarläggas.

Enligt bullerutredningen (sid. 12) klarar nästan alla innergårdar på tillkommande bebyggelse riktvärdet för maximal nivå på uteplats. Dock inte på innergården i det nordligaste kvarteret, som får maximala ljudnivåer överstigande 70 dB(A). Länsstyrelsen vill gärna se alternativa utformningar eller åtgärder för att klara maxnivån.

På sidan 12 i bullerutredningen står att det finns ett planerat punkthus i tredje kvarteret från söder. Här är det svårt att klara maximal nivå för uteplatser. Därför behöver antingen dessa planeras i egna balkonger, med ljudnivåer under riktvärdet, eller bulleråtgärder planeras så att en gemensam tyst uteplats klaras. I annat fall bör en annan utformning än punkthus möjliggöras. Inom området planeras en förskola. Det framgår inte av planbeskrivningen om det gjorts någon bedömning av bullerförhållandena vid byggnaden och tillhörande utegård. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver

komplettera planbeskrivningen med en sådan bedömning och redovisa vilka ev. åtgärder som krävs för att barnen ska få en god miljö, såväl inom- som utomhus.

### Vibrationer

Förekomsten av tunga transporter samt den stora mängden tung kollektivtrafik på Litteraturgatan ihop med de geotekniska förutsättningarna talar för stor risk för vibrationer. Det måste beaktas vid utformning av ny bebyggelse för att uppfylla riktvärdet för vibrationer. Rekommendationerna i den medföljda utredningen att vibrationer över 0,3 mm/s (ungefärlig känseltröskel för frekvenser över 10 Hz enligt SS 460 48 61) inte bör tillåtas i nyproducerade bostäder. Detta bör även regleras på plankartan och anges i planbeskrivningen.

### Luft

Luftkvaliteten har utretts men hela resultatet har inte redovisats. Samtidigt bedöms att i nuläget klaras samtliga miljökvalitetsnormer (MKN) med god marginal. Tidigare utredningar genomförda för området kring Selma Lagerlöfs Torg för år 2011 antyder på att MKN för kvävedioxid avseende dygn och timme överskreds längs Litteraturgatan. Länsstyrelsen vill gärna se ett komplett underlag som redovisar hur nuvarande situation med luftkvalitet kan bedömas som acceptabel.

I den tidigare utredningen för Selma Lagerlöfs Torg visade resultaten för år 2011 att miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid avseende dygn och timme överskreds längs Litteraturgatan. Med prognosticerade emissionsfaktorer för 2020 blev beräknade halter avsevärt lägre och normen beräknas att klara i hela området. I aktuell planbeskrivning för Litteraturgatan står att luftkvaliteten i nuläget bedöms klara samtliga miljökvalitetsnormer med god marginal. Länsstyrelsen önskar ett förtydligande resonemang om varför bedömningarna skiljer sig åt vad gäller luftkvaliteten i dagsläget.

### Dagvatten

I planförslaget anges att en god fördröjning kan skapas för området innan det avleds till det kommunala Va-systemet genom att en blandning av gröna lösningar och traditionella magasin konstrueras. Planbestämmelser eller en upplysning för detta bör med fördel finnas på plankartan. Förslagsvis anser Länsstyrelsen att avlopps nät inom kvarteretsmark kan utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten.

### Markföroreningar

Det är viktigt att frågan finns med och bör hanteras i kommande planering.

### Naturmiljö

Den föreslagna exploateringen kommer att beröra ett område betecknat som delområde 5 som identifieras som ett av de områden som har störst värden för skyddade och hotade arter. Inom det området finns grova ekarna i slänten som är särskilt skyddsvärda och utgör födosöksmiljöer för hotade arter. Mindre hackspett omfattas av artskyddsförordningen. Det innebär bland annat att deras födosöksområden inte får minska i den omfattningen att arten kan försvinna från området och att dess bevarandestatus försämras. Kommunen måste låta genomföra en mer ingående naturinventering och analys av området. Därför i länsstyrelsens uppfattning bör Område 5 som har höga naturvärden helt och hållet skonas från ingrepp.

Området: Krumeluren har idag ett stort identitetsvärde inom planområdet. Med den föreslagna exploateringen kommer naturområdet skärmas helt av från övriga gröna stråk och urbana miljöer. Risken finns att ingreppet i Krumeluren både minskar ekosystemtjänster i området och den biologiska mångfalden. Därmed kan miljökvalitets-



målen påverkas i negativ riktning. Däremot bedömer Länsstyrelsen att ingreppen i samband med etablering av förskolan som acceptabel ur ett socialt och pedagogiskt perspektiv att god tillgång till grönområden för barn i förskoleåldern är viktigt.

#### Vatten

Länsstyrelsen anser att det är angeläget att kommunen vidtar de skyddsåtgärder som är nödvändiga för att dagvattnet från området inte ska äventyra uppfyllandet av MKN för vatten i berörd recipient, samt säkerställer att inte enskilda intressen kommer till skada av förändrad hydrologi i området.

#### Markavvattningsföretaget: Röd, Backa m.fl. TF 1940

Länsstyrelsen upplyser särskilt om att det finns ett markavvattningsföretag: Markavvattningsföretaget heter ”Röd, Backa m.fl. TF 1940” på platsen som måste beaktas och vid behov omprövas.

#### Kulturmiljö

Av planbeskrivningen framgår följande: ”Länsstyrelsens Kulturmiljöenhet anser att det inte föreligger behov av någon arkeologisk utredning med anledning av aktuellt detaljplanearbete.” Dessvärre delar Länsstyrelsen inte denna uppfattning och anser att en arkeologisk utredning bör genomföras för att fastställa den faktiska förekomsten av fornlämningar inom planområdet. Vidare behöver även förtydligas hur och i vilket sammanhang har Länsstyrelsens bedömning enligt ovan har uttryckts till Göteborgs Stad. Av Länsstyrelsens samrådsyttrande över planprogrammet nämns inget om att Länsstyrelsen skulle uttryckt att det inte föreligger något behov av arkeologisk utredning.

#### Trafik

Länsstyrelsen håller med Trafikverket att den föreslagna utbyggnaden av bostäder mm. tillsammans den angränsande exploateringen vid Selma Lagerlöfs torg etapp 1 kommer att tillföra till mer trafik på vägar. Kommunen bör analysera trafiken i ett helhetsperspektiv och skapa hållbara och attraktiva lösningar. Det är viktigt att utveckling av områdena i stadsdelen går hand i hand med en välplanerad och utbyggd kollektivtrafik samt trygga och säkra gång- och cykelvägar. Det är önskvärt att se hur den tidplanen som Kommunen har för framtida kollektivtrafikutbud i stråket ser ut.

#### Behovsbedömning

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

#### **Kommentar:**

#### Markens beskaffenhet

Komplettering av geoteknisk utredning pågår.

Nya byggnader med fler än ett våningsplan måste pågrundläggas. Mindre lättare byggnader i ett plan kan eventuellt grundläggas med hel bottenplatta i befintliga jordlager med nuvarande marknivåer alternativt kompensationsgrundläggas. Om lokalga- tor, parkeringsytor m.m. nivåmässigt ska höjas rekommenderas att de anläggs med någon sättningsreducerande metod. Vilken sättningsreducerande grundläggningsmetod som är tekniskt och ekonomiskt bäst lämpad måste utredas vid detaljprojekteringen när den exakta utformningen och blivande lägen och nivåer för byggnader, mark och konstruktioner har fastställts.

Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande i enlighet med ovanstående bedömning.

### Buller

I detaljplanen tillämpas Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader enligt Göteborgs Stads vägledning. Planhandlingar har reviderats.

### Vibrationer

Vibrationer måste beaktas vid utformning av Litteraturgatan och ny bebyggelse för att uppfylla riktvärdet. Grundläggning ner till fast mark bör övervägas för att minska risken för höga vibrationsnivåer.

Markvibrationer blir som störst inom områden med lösa jordar som lera, vilket planområdet utgörs av till största delen, och uppkommer i samband med vibrerande arbeten som packning, pålning, spontning, sprängning och tunga transporter. Närliggande anläggningar som kan behöva beaktas är alla typer av markförlagda ledningar samt alla nya och befintliga konstruktioner.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förhållandena är tillräckligt utredda i detaljplanearbetet för att ha kunskap om vilken grundläggning som krävs för att bygga ut området. Inga vidare utredningar bedöms nödvändiga i detta skede.

### Luft

Miljöförvaltningen i Göteborg har på uppdrag av stadsbyggnadskontoret undersökt luftkvaliteten vid Litteraturgatan.

Luftkvaliteten vid Litteraturgatan i Göteborg bedöms i nuläget klara samtliga miljökvalitetsnormer med god marginal. Byggandet av nya hus utmed vägen i enlighet med detaljplanen för området kommer ge små effekter på halterna av luftföroreningar. Risken för överskridanden av miljökvalitetsnormerna är mycket små även när husen byggs.

Utredningen baseras på en kontinuerlig bebyggelse till en höjd av 15 respektive 20 meter på Litteraturgatans västra sida. En eventuell framtida bebyggelse på Litteraturgatans östra sida kan troligen påverka luften i gatumiljön. En byggnation öster om Litteraturgatan kan tidigast komma till stånd 2030 och påverkan är i nuläget svår att bedöma då det är svårt att förutse hur luftmiljösituationen utvecklas. Tidigare beräkningar på motsvarande gaturum inom ramen för planen för Selma Lagerlöfs visade dock att inga MKN för luft riskerade att överskridas. Kommande utbyggnadsetapper får anpassas så att luftmiljön inte äventyras.

### Dagvatten

Ingen reglering av dagvattenhantering kommer införas på plankartan genom bestämmelser. I utredningar tillhörande detaljplanen redovisas en möjlig hantering av dagvatten. I projekteringsskedet avses den slutliga lösningen fastställas.

### Markföroreningar

Framtida markarbeten inom området måste anmälas till miljöförvaltningen och bör föregås av kompletterande provtagning. Det görs med fördel i samråd med miljöförvaltningen. Miljöförvaltningen rekommenderar att det görs en riskbedömning avseende den generella markföroreningsbilden avseende bly samt en fördjupad miljöteknisk markundersökning inom delområdet där zink och polycykliska aromatiska kolväten (PAH) förekommer i halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM).

Mot bakgrund av genomförd utredning finns det inget som tyder på att marken inte skulle vara lämplig, eller efter lokala åtgärder bli lämplig, för detaljplanens ändamål. Det finns inte heller något som tyder på att eventuella åtgärder skulle vara komplicerade eller orimligt kostsamma att genomföra.

### Naturmiljö

Stadsbyggnadskontoret har i samråd med Park- och Naturförvaltningen gjort bedömningen att en fördjupad inventering av området inte behöver genomföras då intrånget anses begränsat. I stort sett hela Krumeluren fastläggs i plan som naturmark vilket säkerställer dess funktion över tid. Mark som i gällande stadsplan är angiven för Allmänt ändamål förskola/skola respektive Trafik övergår till Natur. Naturmarkens utbredning justeras därmed jämfört med samrådshandlingarna för att medge passager upp på berget samt föra ut naturmarken mot Litteraturgatan och på så sätt minska avståndet och barriäreffekten mot det sammanhållna parkområdet öster om Litteraturgatan. De grövsta bevarandevärda träden ligger i söderslutningen en bit ifrån planerad bebyggelse och bevarande säkerställs genom införande av bestämmelserna a och n på delar av kvartersmark S – förskola. Påverkan på födosöksområden för mindre hackspett, som omfattas av artskyddsförordningen, anses inte vara av en sådan omfattning eller betydelse att ytterligare inventering är nödvändig.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att föreslagen exploatering ger en möjlighet att utveckla Krumeluren som närrekreationsområde. Genom fler uppgångar och stigar/gångvägar till berget tillgängliggörs naturområdet och får en starkt social funktion som mötesplats. I stadsdelen finns flera större naturområden på nära avstånd. Bedömningen är att planens genomförande inte bidrar till att minska ekosystemtjänster i området eller den biologiska mångfalden. Snarare skulle mångfalden kunna stärkas något genom införande av nya typer av grönområden, främst regnträdgården på parkmark öster om Litteraturgatan. Miljökvalitetsmålen anses därmed inte påverkas i negativ riktning.

### Vatten

I de till planen hörande dagvattenutredningarna redovisas omfattande lösningar för fördröjning och rening av dagvatten från kvartersmark respektive allmän plats. Dagvattenutredningarna är framtagna efter kommunens krav på fördröjning och rening. Med föreslagna lösningar kommer en mycket god rening att uppnås vilket generellt skulle förbättra kvalitén på det dagvatten som släpps ut i Göta Älv. Genomförande av aktuell detaljplan kan därmed inte sägas påverka möjligheten att uppnå MKN i Göta Älv negativt. Huruvida MKN för vatten kan uppnås i Göta Älv är inte en fråga som kan besvaras i den enskilda detaljplanen utan kräver en mer övergripande analys.

### Markavvattningsföretaget: Röd, Backa m.fl. TF 1940

Om detaljplanen medför att dagvatten från planområdet påverkar markavvattningsföretag bör de höras som sakägare i det fortsatta planarbetet och vid behov omprövas.

### Kulturmiljö

Stadsbyggnadskontoret har i samråd med Länsstyrelsens Kulturmiljöenhet bedömt att det inte föreligger behov av någon arkeologisk utredning med anledning av aktuellt detaljplanearbete. Om en fornlämning påträffas under kommande nödvändiga markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och kontakt ska omedelbart tas med Länsstyrelsen för vidare hantering.

### Trafik

En analys med Trafikverkets prognosverktyg Sampers har genomförts för att belysa effekterna på biltrafiken utifrån Göteborgs Stads trafikstrategiska mål. Prognosen

utgår från stadens planerade markanvändning för 2035. Resultatet är att trafikprognosen visar på en generell minskning av trafikmängderna på det övergripande vägnätet i förhållande till idag. Marieholmstunneln ger omfördelningar som lokalt kan resultera i ökad trafik. Marieholmstunnelns påverkan märks främst på E6:n där trafiken ökar något medan den sammanlagda trafiken för snittet norr om Tingstads-/Marieholmstunneln minskar.

Bedömningen är att en utbyggnad enligt förslaget inte medför betydande påverkan. Litteraturgatans prognos för 2035 förväntas vara oförändrad. Detta bedöms vara möjligt genom Stadens arbetar för att öka det hållbara resandet. Trafikstrategin har tagits fram parallellt med strategi för utbyggnadsplanering och grönstrategi och utgår i likhet med dessa från översiktsplanen som antogs 2009 och som är det övergripande styrdokumentet för stadens markanvändning. I samklang med stadens klimatstrategi krävs enligt trafikstrategin en minskning av antalet bilresor med 25 % år 2035 jämfört med 2011. Det innebär en fördubbling av antalet resor till fots, med cykel, samt med kollektivtrafik, vilket är i linje med K2020 där större omställning bör ske där bäst förutsättningar finns.

Området är idag väl försörjt med kollektivtrafik och detaljplanen förbereds för en möjlig framtida utbyggnad av spårväg vilket ytterligare skulle förstärka kapaciteten. Gång- och cykel varit prioriterat i arbetet med utformning av gator inom detaljplanen.

## 2. Lantmäterimyndigheten

Under rubriken "Administrativa bestämmelser" på plankartan angående tomtindelning (eller fastighetsindelingsbestämmelser) som upphör att gälla är detta inte en administrativ bestämmelse utan en direkt följd av en ny detaljplan liksom att den nu gällande detaljplanen upphör att gälla. Texten bör flyttas ned till under rubriken "Upplysningar".

Bestämmelsen "x" finns på 3 ställen på kartan men finns inte med bland bestämmelseformuleringarna. Normalt betyder "x" att marken ska vara tillgänglig för allmän gång- (och cykel-) trafik. Det är inte möjligt att inrätta servitut för detta inom någon av de tre ytorna eftersom ytan inte förbinder allmän plats-mark med varandra och i två av fallen ligger ytan helt isolerad från allmän plats-mark.

I planbeskrivningen under stycket "Flytt av VA- och dagvattenledningar" finns formuleringar som "ledningars läge fastställs som u-område i plankartan" och det antyds att detta ger rätt för ledningar att finnas där. Det bör förtydligas att för att säkerställa befintliga eller planerade allmänna ledningar inom u-området krävs även ledningsrätt. Ett u-område på plankartan innebär endast ett reservat, inte säkrandet av en specifik ledning. Observera att u-område krävs även för de sträckor dit ledningar planeras att flyttas eller där helt nya ledningar ska läggas.

I planbeskrivningen i stycket "Gemensamhetsanläggningar och servitut" står att samsällighetsförening ska bildas för förvaltningen av gemensamhetsanläggningen. Detta är något som de delägande fastigheterna får ta initiativ till om de anser att detta är en bra förvaltningsform. Ordet "ska" bör därför bytas till "kan".

Lantmäterimyndigheten har inga övriga synpunkter.

### **Kommentar:**

Planbeskrivning och plankarta har reviderats enligt Lantmäterimyndighetens synpunkter.

Dock avser markeringen X på plankartan våningshöjd, och utgör alltså inte "att marken ska vara tillgänglig för allmän gång- (och cykel-) trafik. Kartan har förtydligats så att beteckningen inte förväxlas med lilla x.

## 2. Trafikverket

### Trafik

E6 är belägen ca 650 meter från planområdet. E6 är utpekad som riksintresse för kommunikation enligt § 3:8 miljöbalken.

Trafikverket saknar en analys och bedömning av trafikallsträng (som en följd av exploateringen) och målpunkter i området samt en bedömning av hur denna trafik kommer nyttja det statliga vägnätet. Det behöver skapas hållbara och attraktiva lösningar för den lokala trafiken. Det är också viktigt att utbyggnaden av bostäder går hand i hand med utbyggnad av kollektivtrafiken. Det saknas en beskrivning av genomförande och tidplan för framtida kollektivtrafikutbud och utbyggnad av spårväg i stråket. Olika scenarier behöver beskrivas.

### Buller

Planområdet exponeras för flera bullerkällor så som vägtrafik på Litteraturgatan samt framtida spårväg. Det anges i planbeskrivningen att ljudmiljön regleras i detaljplanen enligt Boverkets allmänna råd samt genom tillämpning av Göteborgs stads Kommunal tillämpning av riktvärden för trafikbuller osv. Avsteg enligt Boverkets allmänna råd tillämpas.

Trafikverket anser att riktvärdena, som finns för trafikbuller och som anges i regeringens proposition 1996/97:53, ska följas vid planering av ny bebyggelse. Om avsteg tillämpas anser Trafikverket att bostäder som utsätts för bullernivåer upp till 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad ska ha tillgång till en tyst sida. (Trafikverkets riktlinje ”Buller och vibrationer vid planering av bebyggelse”, TDOK 2011:460).

Tillhörande bullerutredning anger att planområdet kan exponeras för s.k. bullerregn från E6 samt att tyst sida kan vara svår att uppnå. Trafikverket anser att bullret från E6 behöver beaktas. Eftersom E6 är svår att skärma av är det viktigt att säkerställa att inomhusnivåerna klaras. Inomhusnivåerna säkerställs i planbestämmelse.

### **Kommentar:**

### Trafik

En analys med Trafikverkets prognosverktyg Sampers har genomförts för att belysa effekterna på biltrafiken utifrån Göteborgs Stads trafikstrategiska mål. Prognosen utgår från stadens planerade markanvändning för 2035. Resultatet är att trafikprognosen visar på en generell minskning av trafikmängderna på det övergripande vägnätet i förhållande till idag. Marieholmstunneln ger omfördelningar som lokalt kan resultera i ökad trafik. Marieholmstunnelns påverkan märks främst på E6:n där trafiken ökar något medan den sammanlagda trafiken för snittet norr om Tingstads-/Marieholmstunneln minskar.

Bedömningen är att en utbyggnad enligt förslaget inte medför betydande påverkan. Litteraturgatans prognos för 2035 förväntas vara oförändrad. Detta bedöms vara möjligt genom Stadens arbetar för att öka det hållbara resandet. Trafikstrategin har tagits fram parallellt med strategi för utbyggnadsplanering och grönstrategi och utgår i likhet med dessa från översiktsplanen som antogs 2009 och som är det övergripande styrdokumentet för stadens markanvändning. I samklang med stadens klimatstrategi krävs enligt trafikstrategin en minskning av antalet bilresor med 25 % år 2035 jämfört med 2011. Det innebär en fördubbling av antalet resor till fots, med cykel, samt med kollektivtrafik, vilket är i linje med K2020 där större omställning bör ske där bäst förutsättningar finns.

I detaljplanen förbereds för goda kollektiva förhållanden samt att fokus på gång- och cykel varit prioriterat i arbetet med utformning av gator.

Inför arbetet med detaljplanen har Trafikkontoret arbete med en genomförbarhetsstudie för spårvagnslänkar till Backa och Norra Älvstranden. För den aktuella länken till Backa togs två möjliga scenarier för spårvagnsutbyggnad fram och värderats.

I samband med detaljplanarbetet vid Selma Lagerlöfs torg fastslogs i samråd med Västtrafik att Litteraturgatan skall utformas enligt Scenario 1.

En fördjupad utredning om spårväg till Backa påbörjades våren 2014 och färdigställdes december 2015. Detaljplaneförslaget har samverkat med utredningen och möjliggör därmed att spårväg kan anläggas mellan Brunnsbo och Körkarlens gata, men kommer i ett första skede trafikeras med buss.

De gång- och cykelpassager som passerar kollektivtrafikstråket föreslås signalregleras, för att säkerställa att barnen i området får en trafiksäker skolväg.

I samverkan med Västtrafik har en prognos för framtida kollektivtrafik tagits fram för år 2035. Programområdet för Litteraturgatan med ca 3000 bostäder har legat till grund för prognosen.

#### Buller

I detaljplanen tillämpas Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader enligt Göteborgs Stads vägledning. Planhandlingar har reviderats.

#### **SGI**

Enligt genomförd bergsbesiktningen föreligger det i dagsläget ingen risk för nya blockutfall eller bergras. SGI gör med översänt material ingen annan bedömning, men vill upplysa om att risken för bergras även ska värderas ur ett längre perspektiv, förslagsvis bebyggelsen livslängd.

Vidare framgår det av översända handlingar att schakt- och sprängningsarbeten kommer att krävas i samband med planens genomförande. För att klarlägga behovet av åtgärder samt säkerställa att det inte föreligger någon risk för bergras eller blocknedfall efter utförda arbeten anser SGI att en bergteknisk besiktning bör genomföras efter utförda sprängningsarbeten och att detta tydliggörs i planhandlingarna och på plankartan.

SGI noterar att stabiliteten översiktligt har undersökts i samband med kommunens stabilitetskartering som är utförd mellan åren 2009 och 2011. Denna stabilitetsanalys visar att stabiliteten är tillfredställande för nuvarande förhållanden. Vidare framgår det av planbeskrivningen att stabiliteten ska, i samband med exploatering, utredas vidare och att utredningen ska uppfylla kraven på detaljerad utredning enligt IEG rapport 4:2010. Huvudsyftet med den detaljerade utredningen är att kontrollera stabiliteten för givet planändamål, beträffande geometrier samt belastningar. SGI ser positivt på att vidare utredningar genomförs i syfte att klarlägga stabilitetsförhållanden inom planområdet. Under förutsättning att detta sker i det fortsatta planarbetet.

Sammanfattningsvis ser SGI från geoteknisk säkerhetssynvinkel att planläggning är möjlig under förutsättning att ovanstående synpunkter beaktas. Krävs det restriktioner eller åtgärder ska dessa på ett plantekniskt lämpligt sätt säkerställas i planen.

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

Komplettering av den geotekniska utredningen pågår. Nya byggnader med fler än ett våningsplan måste pågrundläggas. Mindre lättare byggnader i ett plan kan eventuellt grundläggas med hel bottenplatta i befintliga jordlager med nuvarande marknivåer alternativt kompensationsgrundläggas. Om lokalgator, parkeringsytor m.m. nivåmässigt ska höjas rekommenderas att de anläggs med någon sättningsreducerande metod. Vilken sättningsreducerande grundläggningsmetod som är tekniskt och ekonomiskt

bäst lämpad måste utredas vid detaljprojekteringen när den exakta utformningen och blivande lägen och nivåer för byggnader, mark och konstruktioner har fastställts.

Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande i enlighet med ovanstående bedömning.

## Sakägare

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

### 5. BRF Sagogången, Tomträtsinnehavare

Brf Sagogången anser att det är svårt att tillstyrka detaljplan eftersom det är oklart hur Etapp 2 kommer att utformas. I översiktsplanen (Dnr: 08/0786 • 2010-06-09) vill man bland annat "Utveckla stråket längs Litteraturgatan till ett attraktivt stadsrum". Brf Sagogången finner förslaget om bostäder utmed Litteraturgatans båda sidor olämpligt. I vart fall på sträckan mellan Wadköpingsgatan och Backa Kyrkogata. Styrelsen anser att det skulle bli trångt i området då Litteraturgatans vida passager här smalnar av.

Utmed Litteraturgatans västra sida föreslås nu byggandet av 5-6 våningshus. Ska man göra ett stadsrum på Litteraturgatan kan man på goda grunder tro att fastigheter av samma höjd tillskapas även på gatans östra sida. Detta torde vara alldeles ogörligt när Brf Sagogångens fastigheter utmed Sagogatan består av tvåvåningshus.

I Etapp två kan man befara att Fastighetskontoret kommer ta i anspråk mark som föreningen har haft tomträtt på sen slutet av sextioalet. Brf Sagogången vill på nytt framhålla att föreningens p-platser utmed Sagogatan inte enbart är mark för parkering av bilar. Marken utgör med sin vegetation och grönska ett viktigt grönområde med fria siktytor för de boende på båda sidor om Litteraturgatan. Detaljplanens solstudier visar att en föreslagen byggnation på Litteraturgatans västra sida skulle minska solljusets flöde in mot Sagogångens fastigheter. Hur mycket större blir då inte den negativa inverkan med ytterligare fastigheter på östra sidan om Litteraturgatan, alldeles in på föreningens?

Styrelsen har i princip inga invändningar mot att ett bostadsområde förtätas med ny byggnation. Utgångspunkten måste likväl vara att man anpassar förtätningen till befintlig bebyggelse. Så mycket märkligare är det nu när SBK vill skapa ett slutet stadsrum, på en ganska kort sträcka utmed Litteraturgatan, mellan Wadköpingsgatan och Backadalsgatan. Detta i en stadsdel som utmärks av villabebyggelse och flerbostadshus, områden med öppna ytor, luft och ljus. Varken söder eller norr om aktuellt planområde planeras för något stadsrum utmed Litteraturgatan. Brf Sagogången vill framhålla Litteraturgatans betydelse som en viktig transportled mellan flera bostadsområden i Backa.

Resonemangen som förs i detaljplanen om att försvåra för bilismen genom att prioritera gång- och cykelvägar, försämra möjligheterna att ha bil genom att begränsa antalet och höja avgifter för p-platser, förefaller orealistiska och verklighetsfrånvända. Det är inte möjligt för alla individer i Backa att alltid promenera, cykla eller åka kollektivt för att lösa sina vardagsbestyr. Göteborgs stad lägger stora resurser på cykelbanor men, gör så vitt vi vet inga undersökningar i vilken omfattning de används och utnyttjas. Bilismens negativa inverkan på miljön kommer att avta allteftersom bilarnas utsläpp minskar. Inom några årtionden är flertalet bilar sannolikt hybrid- eller eldrivna med minimal belastning på miljön. Brf Sagogången kommer att beröras av detaljpla-

nen genom att mark som föreningen har tomträtt på kommer att tas i anspråk genom anläggandet av ny gångväg, ny cirkulationsplats Litteraturgatan-Wadköpingsgatan samt flyttad busshållplats. Cirka 40-50 p-platser kommer att försvinna för föreningen. Styrelsen anser att föreningen skall kompenseras med annan mark med tomträtt och iordningställande av nya p-platser. Förslagsvis kan det ske på mark som blir tillgänglig när påfarten från Sagogatan till Litteraturgatan stängs. Låter man busshållplatsen Björkrisvägen vara kvar på sin nuvarande plats minskas antalet p-platser som berörs.

Efter den senaste ombyggnaden av Litteraturgatan med nya övergångsställen, sänkt hastighet samt skilda körfält för bussar och bilar, löper trafikflödet för närvarande alldeles förträffligt. Styrelsen för Brf Sagogången har utöver de synpunkter som ovan nämnts, inga ytterligare invändningar mot att området väster om Litteraturgatan förtätas, förutsatt detta sker med hänsyn tagen till befintlig bebyggelse.

Styrelsen avstyrker emellertid planerna på en förtätning med byggnader på mark öster om Litteraturgatan.

**Kommentar:**

Ovanstående synpunkter noteras. Detaljplanen har föregåtts av ett program som föreslår förtätning av både den östra och den västra sidan om Litteraturgatan. Den här detaljplanen reglerar byggnation på den västra. Eventuella framtida anspråk på markområden som berör Bostadsrättsföreningen kommer föras i dialog under processen.

## **6. Boende, Halmgatan**

Anser att vi som äger fastigheter på Halmgatan är djup oroade över detaljplanen. Oro över hur deras fastigheter både under och efter uppförande kommer påverkas.

Enligt nuvarande förslag så flyttas Backadalsgatan söderut för att göra plats för en ny stor huskropp som ansluter mot befintlig villabebyggelse. Det är lämpligare med en lägre byggnad.

Oro för sättningar och vibrationer. Tung trafik på Backadalsgatan påverkar fastighet i nuläget. Fastigheten är byggt på lera och har satt sig under åren, och lutar idag ca 5cm. Finns det risk för mer sättningar eller andra problem?

Ni skriver att byggnader med fler än ett våningsplan måste pågrundläggas pga. dåliga markförhållanden. Hur kommer denna pålning 10 meter från tomtgränsen att påverka kringliggande fastigheter.? Våra fastigheter?

Enligt detaljplanen så är det 2-3 våningar + inredbar vind=10-15meter höjd. Detta ska byggas 10 meter från befintliga tomtgränser, och dessutom i söderläge. Bebyggelsen bör justeras för att minska påverkan på fastigheten. Påverkan bör framgå bättre av planbeskrivningen.

**Kommentar:**

Planförslaget har justerats för att tillgodose boendes önskemål angående höjder och placering av bebyggelsen i kvarter 11. Planbeskrivningen och plankartan har reviderats.

Angående vibrationer måste detta beaktas vid utformning av Litteraturgatan och ny bebyggelse för att uppfylla riktvärdet för vibrationer. Grundläggning ner till fast mark bör övervägas för att minska risken för höga vibrationsnivåer.

## **6. Boende, Halmgatan**

Anser att placering och höjd på nya byggnader längst i norr (kvarter 11) på detaljplan är väldigt underliga med tanke på att man ansluter mot ett befintligt villaområde. Här är husen ca 8 meter höga. Detta kommer att innebära en kraftigt negativ påverkan på



våra fastigheter i området. Beskrivning av kvarter 11 måste utvecklas i planen samt dess påverkan på befintlig bebyggelse.

**Kommentar:**

Framförda synpunkter har till godosätts genom en strängare reglering av byggrätten med prick- och kryssmark som gör att byggnaden måste orienteras mot Backadalsgatan. Våningshöjden sänkts till två våningar närmast befintlig bebyggelse och en ny reglering avseende nockhöjd om 10 meter har införts som planbestämmelse. Byggrättens utformning har studerats genom solstudier och bedömningen är att en ny byggnation inte kommer påverka omgivande befintliga fastigheter negativt.

## **6. Boende, Halmgatan**

Anser att det är en konstig lösning att flytta Backadalsgatan söderut för att göra plats för nya flervåningshus direkt mot befintliga villor, i kvarter 11. I värsta fall kan 10-15 meter höga hus byggas direkt utanför våra häckar. Tidigare detaljplan för Selma Lagerlöfs torg visade ett lågbyggt område (L) på denna plats. Detta har nu blivit ersatt av ett kvarter med 4-5 våningar plus vind. Detta kommer att innebära en kraftig försämring. Villorna kommer att bli totalt inestängda av höga hus.

**Kommentar:**

Framförda synpunkter har till godosätts genom en strängare reglering av byggrätten med prick- och kryssmark som gör att byggnaden måste orienteras mot Backadalsgatan. Våningshöjden sänkts till två våningar närmast befintlig bebyggelse och en ny reglering avseende nockhöjd om 10 meter har införts som planbestämmelse. Byggrättens utformning har studerats genom solstudier och bedömningen är att en ny byggnation inte kommer påverka omgivande befintliga fastigheter negativt.

## **Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende**

### **4. Boende, Hjalmar Bergmans gata**

Anser att tomten mellan Hjalmar Bergmans gata 8 - 14 inte bör bebyggas. En ny byggnad enligt förslaget förstör utsikten över grönområdet och husen på andra sidan Sagogången samt skogen på bergen bakom Sagogången försvinner för boende. Gör ett grönområde till likt världens park med kaffe/restaurang och parkering för besökare till parken. Det är trivsamt här, gör inga förändringar. Ingen byggnation över två våningar.

**Kommentar:**

Noteras, dock kommer synpunkten inte föranleda någon revidering av förslaget. Förslagen exploatering bedöms vara väl avvägd och bidra till att uppnå en levande stadsdel i linje med programmet och enligt syftet med planen.

## **Övriga**

### **8. Boende, Haletorpsvägen**

Anser att planerad bebyggelse längs Wadköpingsgatan är för hög. Bebyggelsen bör uppföras i samma höjd som Poseidons befintliga hus. En högre bebyggelse kommer att sänka värdet på villorna mitt emot.

**Kommentar:**

Noteras, dock kommer synpunkten inte föranleda någon revidering av förslaget. Förslagen exploatering bedöms vara väl avvägd och bidra till att uppnå en levande stadsdel i linje med programmet och enligt syftet med planen. En nybyggnation bedöms

inte medföra värde minskning på befintliga fastigheter utan snarare tyder stadsbyggnadsprojekt i den här skalan på motsatsen. Målsättningen är att skapa ett attraktivt område med stadsmässiga kvalitéer, vilket bidrar till ett lyft för hela stadsdelen.

## **8. Boende, Färgfabriksgatan**

### Täthet

Efterfrågar ökad täthet genom slutna kvarter och högre byggnader. Detta bör göras genom att sluta kvarteren, minska avståndet mellan byggnaderna samt låta antalet våningar i området öka. Det är mycket positivt att parkeringsytor i området nu tas i anspråk för bostäder och verksamheter.

Området beräknas få 650-700 lägenheter vilket ger 1300-1400 boende räknat på 2 boende per lägenhet. Utslaget på planens 12 hektar ger detta 108-117 invånare/ha. Detta är inte så långt under UN-Habitats nedre gräns för hållbart stadsbyggande på 150 invånare/ha. Jämfört med Linnéstaden, som tillhör de mer populära stadsdelarna i Göteborg, är tätheten i föreliggande detaljplan knappt en tredjedel. Planen är dock helt klart ett steg i rätt riktning.

### Slut kvarteren

I planen påvisas problem med buller i området när spårväg byggs ut vilket föranleder att slutna kvarter bör provas för att möjliggöra en minskad bullerexponering samt en ökad täthet.

### Minska avståndet mellan byggnaderna

Ifrågasätter varför husen planeras så gles i förhållande till varandra. Vägsektion som planeras omöjliggör i många fall annat än öppna kvarter. Med ökad exploatering kan det vara mer ekonomiskt motiverat att flytta på befintlig undermarkinfrastruktur för att minska avståndet mellan husen och uppnå en mer stadsmässig inramning av Litteraturgatan.

### Begränsa inte antalet våningar

Planen tillåter fler våningar i bebyggelsen än vad som angavs i programmet. Detta är mycket positivt och visar på viss flexibilitet i planeringsprocessen för att kunna ta hänsyn till förändrade förutsättningar under arbetets gång. Dock bör inte våningshöjden på den planerade bebyggelsen begränsas efter höjden på den befintliga bebyggelsen. En intressant och attraktiv stadsdel rymmer byggnader med olika form och höjd. Det bör vara upp till byggherren att själv avgöra hur höga hus som kan anses ekonomiskt och tekniskt möjligt att bygga i området. Att låsa sig till byggnader med mellan två till sju våningar (med lägst antal våningar närmast befintlig bebyggelse och högre mot Litteraturgatan) tycker jag är märkligt samtidigt som nya punkthus tillåts vara i tio våningar.

### Ägarförhållanden

Poseidon äger marken och jag vill uppmuntra en bredare uppslutning av olika byggherrar i området. Detta för att skapa varierande bebyggelse med småskalig fastighetsindelning för att släppa in mindre byggföretag i utbyggnaden. Här behöver staden våga släppa mark till andra aktörer än allmännyttan så att det blir en variation i uttryck, utbud och förvaltning.

### Integrera gatunätet

Planens ambition att ”tydliggöra stråket mellan Wadköpingsgatan i söder och Backadalsgatan i norr och kopplingen vidare norrut till Selma Lagerlöfs torg” bör uppfyllas till stor grad med föreslagen detaljplan. Däremot behöver en översyn göras över an-

slutande vägnät som domineras av enkelriktade och separerade gatstumpar med dålig orienterbarhet. Området segregation löses inte genom att bygga nya boendeformer bredvid befintliga områden. Det måste därutöver finnas ett integrerat gatunät för att skapa ett flöde av boende inom området och mellan omgivande områden.

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

##### Täthet

Täthet och har studerats och är avvägd mot andra intressen som stadsbild och mötet med befintlig bebyggelse. Exploateringsgraden har ökat kraftigt från programmet för området och uppdraget från Byggnadsnämnden.

##### Slut kvarteren

Befintlig infrastruktur, ovan och under mark, ger olika förutsättningar att skapa kvarter. Kvarter har varit den struktur som eftersträvats. Ombyggnad och flytt av infrastruktur har avvägts mot kostnader och vad som anses är genomförbart. I de fall där byggrätterna är för smala för att sluta kvarteren har en kvarterstruktur eftersträvats för att öka stadsmässigheten och hantera bland annat bullerproblematiken. Bullerproblematik bedöms hanterbar med föreslagen exploatering och utgör inget hinder mot föreslagen struktur.

##### Minska avståndet mellan byggnaderna

Avstånden mellan bebyggelsen varierar mellan 12 – 24 meter. Variationen bedöms bidra till en eftersträvansvärd omväxling i miljön. De bredare gatorna mellan kvarteren tillgodoser in och utfart samt parkering. Strukturen gör att gatan mellan ny och befintlig bebyggelse kan avlastas från trafik, vilket bedöms vara positivt.

##### Begränsa inte antalet våningar

Bedömningen är att våningsantal bör regleras för att bedöma exploaterings inverkan på stadssiluetten, skuggpåverkan och mötet med befintlig bebyggelse. Byggrätterna ges en flexibilitet genom att våningsantal inte föreskrivs vilket skapar förutsättningar för variation.

##### Ägarförhållanden

Inför detaljplanen har en markanvisning genomförts.

##### Integrera gatunätet

Noteras.

#### **4. Boende, skrivelse utan angiven adress**

Anser att innehållet i detaljplanen är bra, men vill gärna se ett större antal lägenheter för att nå UN-Habitats miniminivåer.

Viktigt att man planerar stadsdelen för fotgängare och cyklister och inte för bilar. Framkomlighet för fotgängare, cyklister och kollektivtrafiken bör prioriteras. Bra att gångtunnlarna tas bort eftersom de utgör otrygga miljöer. Det är viktigt att nya passager utformas så att låga hastigheter uppnås. Viktigt att cykelbanorna följer Cykelplanen som staden tagit fram. Prioritet för fotgängare och cyklister vid samtliga övergångar. Inspireras gärna av holländska rondeller. Viktigt att tänka på hur man kan få ovanliggande parkeringsgarage att vara trevliga. De som finns i området idag är det inte. Kan de utnyttjas för mer än att förvara bilar? Cykelparkeringar bör vara säkra om de skall finnas på icke-slutna kvarter. Se till att det går att låsa fast cykelramen med ett ordentligt lås. Tänk på alla olika typer av cyklar, inte endast standardmodell,

utan även lastcyklar. Dessa är så pass dyra så att de vill man kanske parkera i ett garage.

### **Kommentar:**

Antalet lägenheter har utökats jämfört med programmet och tillskottet bedöms vara väl avvägd. Behovet av lägenheter är stort men även andra kvalitéer ska tillgodoses. Förslaget innehåller byggrätter som bidrar till en fungerande stadsdel genom att höja exploateringsgraden rejält men ändå harmonisera med befintlig bebyggelse.

Synpunkter avseende utformning av stadsdelen för gående och cyklister har studerats mer i detalj mellan samråd och granskning och bedömningen är att utformningen stödjer dessa grupper i hög grad. Det är viktigt att beakta detaljer vid projektering så att slutresultatet blir bra. Kvalitetsprogrammet för kvartersmark redovisar exploaterarnas ambitioner när det gäller cykelparkering i olika former och utformning av parkeringsgaragen. Ett kvalitetsprogram för Litteraturgatan och allmän platsmark är under framtagande.

## **Ändringar**

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

Detaljplanen har utökats efter samråd till att omfatta ytor öster om Litteraturgatan som behövs för att säkerställa utbyggnaden. Avtal med berörd bostadsrättsförening tas fram av fastighetskontoret.

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Justering av byggrätten i norr (kv. 11). Byggrätterna har sänkts och regleras med en nockhöjd.
- Justering av byggrätten runt naturområdet Krumeluren för att tillgodose möjlighet att utveckla naturområdet till en mötesplats med flera uppgångar. Djupet på byggrätterna norr om torget har förändrats. Byggrätten i kvarter 4 har förkortats i norr till förmån för naturmark.
- Bestämmelserna ”a” och ”n” har införts. De syftar till att bevara träd inom specifika ytor.
- Den tänkta infarten från Wadköpingsgatan har rätats upp försetts med utfartsförbud för att förhindra biltrafik som korsar planerad gång- och cykelbana.
- Justering av förskolans höjd från två till tre våningar.
- Bestämmelser om buller enligt stadens nya vägledning.
- Infart mot bostadsrättsförening i öster, vilket innebär justering av plangränsen i den delen.
- E-område har införts vid området för Park öster om cirkulationen vid Krumeluren för att tillgodose teknisk anläggning för trafikändamål.
- Området för Park har justerats något i norr för att inrymma gångväg i anslutning till planerad passage över Litteraturgatan.

För Stadsbyggnadskontoret

Karoline Rosgardt  
Planchef

Arvid Törnqvist  
Planarkitekt

För Fastighetskontoret

Christian Schiötz  
Projektledare

Sanna Gavel  
Exploateringsingenjör

Konsult: Radar arkitektur & planering AB