



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Utställningsutlåtande 2

Datum: 2010-06-01

Diarienummer: 843/03 (FIIa 5050)

Christer Persson

Telefon: 031-368 18 56

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

Detaljplan för Marieholmstunneln och angränsande verksamheter inom stadsdelarna Backa och Gamlestaden i Göteborg

Utställningsutlåtande 2

Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 10 november 2009 att låta ställa ut detaljplaneförslaget. Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning på stadsbyggnadskontoret och på stadsbiblioteken i Backa och Gamlestaden under tiden 3 februari - 2 mars 2010.

Planförslaget har under samma tid sänts till berörda nämnder, styrelser och föreningar enligt bifogad lista över samrådsrets. Inkomna synpunkter har sammanställts i utställningsutlåtande 1.

Efter revidering har detaljplaneförslaget ställts ut på nytt på stadsbyggnadskontoret under tiden 21 april - 11 maj. Inkomna yttranden redovisas i detta utlåtande.

Sammanfattning

Den andra utställningen föranledas av den oklarhet som råder om stöd för åtkomst av mark som på plankartan tidigare utlagts för projektets genomförande med tillfällig användning. Planförslaget reviderades därför så att all mark som krävs för projektets genomförande läggs ut som allmän plats samt att gällande detaljplan upphävs för älven. Med upphävd detaljplan kan åtkomst och åtgärder göras med stöd av fastställd arbetsplan. Mark och vatten som i tidigare planförslag var utlagd för tillfällig användning kan i framtiden återföras till kvartersmark och vattenområde genom ny detaljplan.

Den andra utställningen behandlade de plantekniska revideringarna, i sak skedde inga förändringar av planens innebörd eller konsekvenser jämfört med första utställningen.

Under den andra utställningen framförs åter synpunkter från SGI, dock utan att det ändrar ställningstaganden från utställningsutlåtande 1. Synpunkter och invändningar framförs från berörda sakägare med anledning av den nya planutformningen. Slutligen har två övriga boende inkommit med synpunkter.

Inkomna yttranden föranleder inga revideringar eller andra ändringar av planförslaget. Redaktionella fel som uppmärksammats på plankarta samt i planbestämmelse är rättade.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden, svarar genom fastighetskontoret, som tillstyrker det utställda förslaget till detaljplan.

Göteborg Energi Fjärrvärme AB konstaterar att projektering av nytt läge för befintliga fjärrvärmeledningen i Salsmästaregatan har påbörjats och att läget som redovisats som u-område på plankartan bör kunna nyttjas.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra mot förslaget.

Länsstyrelsen anser inte att de ändringar som gjorts i planen är av den karaktär att tidigare lämnat yttrande behöver ändras eller kompletteras utan hänvisar till yttrande daterat 2010-03-29.

Statens Geotekniska Institut, SGI, noterar att älven lyfts ut från detaljplanen. Belastningsrestriktioner som kvarstår inom planen är beroende av åtgärder som nu ligger utanför detaljplanegränsen. SGI ser förfarandet som geotekniskt möjligt genom att Trafikverket tar på sig ansvaret att genomföra dessa. SGI lämnar frågan till länsstyrelsen att avgöra om det är plantekniskt godtagbart. SGI anser att verifiering av förutsättningar enligt Geotekniskt PM samt bestämning av säkerhet mot stabilitetsbrott är nödvändig i bygglovsskedet.

Belastningsrestriktionen 10 kPa, inom närområdet till älven, är en låg tillåten belastning för ett industriområde vilket begränsar markutnyttjandet för uppställningar av t ex tyngre fordon, containrar etc. Enligt genomförandebeskrivningen har kommunen tillsynsansvar att följa upp att belastningar inte överskrids. I permanentskede kommer de geotekniska förutsättningarna, speciellt i och invid Göta älv, att ha förändrats m h t de anläggningar, temporära schakter, nya bottennivåer m m som genomförs. Verifiering av gjorda antaganden efter färdig anläggning måste utföras så att planbestämmelser enligt detaljplanen uppfylls.

SGI noterar att krav enligt TK Geo kompletterats i Geotekniskt PM och i planhandlingar enligt deras tidigare synpunkt. Det bör dock kompletteras även under kapitel Stabilitet i planbeskrivningen.

SGI rekommenderar att samtliga utförda stabilitetsberäkningar redovisas som bilagor till det geotekniska underlaget för detaljplanen. Inom Wockatztomten krävs åtgärder inom vattenområde, på land samt belastningsrestriktioner. SGI ser det som viktigt att åtgärder och belastningsrestriktioner är möjliga att genomföra inom gällande detaljplan, att verifiering sker i bygglovsskede samt att belastningsrestriktioner säkerställs. De noterar att Trafikverket ska utföra såväl temporära som permanenta stabilitetsåtgärder samt erosionsskydd. SGI ser det angeläget och nödvändigt att detta säkerställs.

SGI har inte granskat eventuella markmiljötekniska frågeställningar. De finner från geoteknisk synpunkt förutsättningarna för ett plangenomförande som möjliga och förutsätter att yttrandet beaktas.

Kommentar: Detaljplanens belastningsrestriktioner redovisar kravet på vad Trafikverket ska säkerställa för permanentskedet. För industrimarken inom planområdet ska belastning om 20 kPa tillåtas. Markytorna som planläggs utmed älven för allmän plats ska kunna belastas med minst 10 kPa. Den framtida användningen av dessa ytor får, om inte ytterligare åtgärder vidtas, klara sig inom denna begränsning. Ny detaljplan krävs för att återskapa kvartersmark, stabilitetsfrågorna kommer då åter att behandlas. Kommunen har tillsynsansvar men framför allt har enskilda fastighetsägare/verksamhetsutövare ansvar för att inte mark belastas så att stabiliteten äventyras.

Genom avtal mellan kommunen och Trafikverket säkerställs att åtgärder som krävs för väganläggningens samt planområdets stabilitet utförs. Ytterligare åtgärder som krävs för att använda och bebygga Wockatztomten ligger utanför detaljplanen och får behandlas vid bygglov. För detaljplanen är det Skredkommissionens krav som ska uppfyllas medan det för väganläggningen är TK Geo som formulerar kraven. I praktiken innebär det att krav från både TK Geo och Skredkommissionen måste uppfyllas. Framtida byggnation invid väg/tunnel måste beakta väganläggningen och därmed även TK Geo. Geotekniskt underlag för detaljplanen redovisar tillräckligt med beräkningar för att konstatera att föreslagen markanvändning är lämplig. Ytterligare stabilitetsberäkningar kommer att redovisas i bygghandling, vilket är den handling som styr utbyggnad av väganläggning.

Trafikverket konstaterar att Banverket och Vägverket tidigare lämnat synpunkter under den första utställningen. Synpunkterna som framfördes då kvarstår.

Kommentar: Tidigare framförda synpunkter har behandlats i utställningsutlåtande 1.

Sakägare

Stena Metall AB, Backa 17:1, Gamlestaden 26:5 m fl, bedriver genom Stena Recycling AB verksamhet i Tingstad. Man har även tomträtter samt arrenderar mark i Marieholm. I Tingstad ianspråkats viss mark som delvis kompenseras genom att mark regleras till fastigheterna. Planförslaget medför att flera byggnader måste flyttas.

Det kan konstateras att tillkommande mark i väster är begränsat användbar dels på grund av form och dels på grund av ledningstråk. Den möjlighet till kompensation genom utökning av fastighet mot norr som tidigare fanns i planförslaget och som även redovisats muntligen har nu tagits bort. Ytterligare ett u-område har tillkommit. Man motsätter sig att verksamhetsytan på detta sätt inskränks mer än i tidigare planförslag.

I Marieholm vill man inte att tomrätten Gamlestaden 26:5 löses in, utan fortsatt utgör kvartersmark. Avtal om tillfälligt nyttjande under byggtiden föreslås istället.

Man utgår från att kostnader uppkomna med anledning av påtvingade förändringar genom detaljplanen ersätts av kommunen, och att avtal därom tecknas före detaljplanen antas.

Slutligen vill man påtala vikten av fortlöpande information om vägprojektet, samt en konkret tidplan, så att ställning kan tas till påverkan på verksamheten, såväl den slutliga utformningen som under byggskedet. Man har en filial till verksamheten nära belägen på Hisingen och är dessutom en transportintensiv verksamhet.

Kommentar: Revidering av plankartan som föranledde en andra utställning beror på plantekniska rättigheter att genomföra vägprojektet. Möjlighet att kompensera fastighetsintrång med mark i norr är inte förändrad, dock krävs särskild detaljplan för att till-

skapa kvartersmarken. Fortsatta diskussioner får föras om när åtkomst till mark är möjlig liksom hur Stenas anläggning kan ändras för att anpassas till nya gränser, både under byggtid och i permanentkedet. Ytterligare u-område har inte tillförts mellan de två utställningarna.

Det har bedömts vara av allmänt intresse att få ett kajområde i Marieholm för allmänhetens kontakt med älven och med hamnbassängen.

Avtal med fastighetsägare om inlösen kan slutas när medel ställs till förfogande för projektets genomförande. Normalt är att fastställelse av arbetsplan medför att medel ställs till förfogande. Trafikverket försöker dock få medel frigjorda tidigare. Formellt innebär lagakraftvunnen detaljplan att sakägare kan kräva inlösen av utlagd allmän platsmark.

T Johannissons Fastighetsförvaltning AB, Backa 18:8 och 866:783, lämnar gemensamt yttrande för arbetsplan och detaljplan. Man ser positivt på de förändringar av detaljplanen som gjorts efter tidigare synpunkter. I de delar som synpunkterna inte hörsammats vidhåller man den inställning samt de synpunkter och skäl som framställts. Därutöver vill man påpeka att oklarheter fortsatt råder i detaljplanens redovisning av förutsättningar att fortsatt bedriva pågående verksamhet. Oklarheterna har i vissa avseenden förvärrats genom att tillåten markanvändning nu redovisas i två olika planer (arbetsplan respektive detaljplan). Man vidhåller att kvarvarande delar av fastighet och vattenfastighet som ligger utanför detaljplaneområdet inte är lämplig som självständig enhet. Ytterligare intrång har skett på fastighet för att säkra rivning av byggnad. Skälig hänsyn har inte tagits till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden. Fördelarna med detaljplanens avgränsningar övervinner inte de olägenheter som orsakas fastighetsägaren.

Man vill i första hand att älv-tunnel och lokalgata utformas så att pågående verksamhet på fastigheten och vattenfastigheten kan fortgå. I andra hand begär man att detaljplanen och arbetsplanen utformas så att det tydligt framgår att nuvarande verksamhet i dess helhet måste upphöra och att det finns en skyldighet för kommunen respektive Trafikverket att kompensera T Johansson genom att lösa in hela fastigheten och hela vattenfastigheten. Att som i de aktuella planerna lämna fragment av fastigheterna som inte är anpassade för nuvarande verksamhetsändamål skapar oklarhet kring framtida förutsättningar för fastighetsägaren. Kvarvarande delar av fastigheter är av ringa värde eftersom pågående verksamhet kräver helt andra ytor. Den osäkerhet och därmed olägenhet som föreslagen planutformning innebär för fastighetsägaren står inte i proportion till de fördelar som kommunen kan vinna genom att inskränka planens omfattning.

Genomförandebeskrivningen redovisar att del av fastighet ska utgöra allmän plats men detta går inte tydligt att utläsa ur plankartan. Belastningsrestriktioner är även införda för denna mark, dock är överväganden som ligger bakom restriktionerna mycket knapphändigt redovisade. Tydlig hänvisning finns inte till den ”PM Geotekniskt underlag för detaljplan” som redovisas under övriga handlingar. I underlag till arbetsplan redovisas restriktioner och stabiliserande åtgärder, som en direkt följd av planerade tunnelarbeten. Man noterar att det inte förekommer belastningsrestriktioner på den del av fastighet som inte omfattas av detaljplanen.

Arbetsplanen anger att delar av fastigheten är planlagd för så kallad inskränkt vägrätt. Inskränkningen innebär att vägrätten är begränsad, ytterligare precisering saknas dock i arbetsplanen med undantag för en kort allmän redogörelse i beskrivningen. Detta försvårar möjligheterna att bedöma framtida påverkan på fastigheterna och därmed även ersättningsnivå och rättigheter till lösen av fastigheter, för både fastighetsägaren och väghållaren. Delar av fastigheter som inte längre omfattas av detaljplanen och inte heller avser inskränkt vägrätt belastas enligt arbetsplanen av tillfällig nyttjanderätt, en rättighet som enligt arbetsplanen ska gälla från byggstart till ett år efter slutbesiktning.

Beskrivning anger vidare att tillfällig nyttjanderätt behövs för bland annat muddring, temporära byggbassänger, transport och nedsänkning av tunnelement. Beskrivningar i arbetsplanen är alltför generella och det saknas precisering av hur enskilda fastigheter berörs. Man ifrågasätter även om väglagens regler rörande tillfälligt nyttjande är förenliga med angivna ändamål.

Kommentar: Skälig hänsyn har tagits till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden när den komplicerade väganläggningen lagts ned i en befintlig stadsstruktur. Kvarvarande del av Backa 18:8 bedöms fortfarande vara en lämplig fastighet för användning enligt gällande detaljplan. Enligt PBL ska inte större område ianspråk tas än vad som krävs för väganläggningen. Planavgränsning har gjorts utifrån det markanspråk som vägprojektet kräver.

Av planarbetet framgår att totalstabiliteten generellt är låg utmed älven. Oberoende av om äldre planer innehåller bestämmelser om belastningsrestriktioner eller inte är det alltid fastighetsägarens ansvar att tillse att belastningar inte påförs mark så att stabiliteten äventyras.

Detaljplanen reviderades inför den andra utställningen så att all mark som behövs för projektets genomförande läggs ut som allmän plats samt att gällande detaljplan upphävs för vattenområdet. Arbetsplanen reglerar istället påverkan på fastigheter i vattenområde.

Redaktionellt fel finns på plankartan, vilket medfört att marken vid hamnbassängen på Tingstadssidan saknar användningsbestämmelse. Av övriga planhandlingar framgår det att det ska utgöra allmän platsmark och inlösas av kommunen. Felet har rättats.

KB Beryllen, Backa 19:1, noterar att planbestämmelse om tillfälligt nyttjande tagits bort för fastigheten. Man har inte fått något entydigt klargörande för vilka anspråk som ställs på deras mark. Ska den övergå till allmän platsmark eller behöver tomtmarken överhuvudtaget inte tas i anspråk som tillfälligt arbetsområde? Om den ska tas i anspråk som tillfälligt arbetsområde vill man ånyo påtala att intrånget blir så litet och kort i tiden som möjligt, för att minimera olägenheterna för deras hyrestagare. Särskilt gäller detta att tyngre transporter med exempelvis schaktmassor sker annan väg än över tomtmark.

Kommentar: För Backa 19:1 kommer verksamheten att kunna fortgå under byggtiden, även om tillträde till fastighet krävs för viss byggtrafik samt för geotekniska åtgärder med lättfyllnad. Påverkan på fastighet både i tid och omfattning kommer att minimeras så långt möjligt. Närmare detaljer får diskuteras mellan parter när byggnationen närmar sig samt kommer att hanteras i avtal.

Övriga

Boende på Uddevallagatan 29 påpekar att bostadsrättsföreningen där han bor överklagade detaljplan för bostäder och förskola vid Landerigatan. De framförde då att konsekvensbeskrivning inte upprättats beträffande ökad trafik, ökat buller och ökade luftföroreningar vid det nya Ånäsmotet. Vid prövning av Länsstyrelsen och Regeringen konstaterades att inget framkommit som tydde på att detaljplanen skulle vara olämplig med hänsyn till de i området boendes hälsa. Någon miljökonsekvensbeskrivning hade dock inte gjorts.

Ombyggnationen av Ånäsmotet och den anslutande Marieholmstunneln innebär givetvis ur luftföroreningssynpunkt en ökad belastning för boende i Bagaregården. Konsekvensbeskrivning har vad som är känt ännu inte upprättats. Ökad trafik i närområdet innebär ett hot mot de boendes hälsa. Marieholmsunneln bör läggas betydligt längre norrut för att i framtiden kunna kopplas ihop med en helt ny ringled öster om staden. Detaljplanen

innebär att man permanentar den vansinniga genomfarten rakt genom centrala Göteborg med de olägenheter som sedan tidigare redan råder där.

Detaljplanen kommer givetvis att överklagas om någon konsekvensbeskrivning inte upprättas avseende förväntade ökade luftföroreningar för boende i Bagaregården. Sopa inte dessa problem än en gång under mattan.

Kommentar: Trafikverket har upprättat miljökonsekvensbeskrivning för Marieholmsförbindelsen, dvs Partihallsförbindelsen och Marieholmstunneln. Sammantagna trafik- och miljöeffekter av de två delarna i förbindelsen beskrivs i konsekvensbeskrivningen. En beskrivning som låg till underlag för den detaljplan som upprättades för Partihallsförbindelsen, där Ånäsmotet ingår. Detaljplanen för bostäder och förskola vid Landerigatan har i sig ingen påverkan på de övergripande trafikströmmarna.

Ostlig kringled med en mer nordligt placerad älvförbindelse har behandlats i tidigare utredningsskede. Slutsatsen av genomförda utredningar blev den satsning som nu görs på Marieholmsförbindelsen.

Boende på Palmstedtsgatan 3A menar att kopplingen för trafiken mellan E20/E45 och älvtunneln är klanderfri, men påpekar att det inte finns beräkningar för kopplingen mellan Marieholmstunneln och E6/Lundbyleden. Innan klartecken ges för tunneln bör denna nya flaskhals utredas så att inte trafikkaoset i Gullbergsmotet flyttas till Hisingsidan. Det är stor risk att trafikplatser hamnar för tätt norr om Tingstadstunneln.

Kommentar: Trafikverket tillsammans med trafikkontoret gör simuleringar av trafikflöden för att minimera risken för flaskhalsar i systemet, både i primär- och sekundärvägnätet. Kompletterande åtgärder i systemet runt älvtunneln kommer att erfordras för att inte de problem som lyfts i yttrandet ska uppstå. Trafikverket och trafikkontoret har en pågående dialog om finansiering och genomförande av nödvändiga kompletterande åtgärder, som inte ingår i älvtunnelprojektet.

Revideringar

Planförslaget har inte reviderats efter den andra utställningen. Två rättelser har gjorts, på plankarta och i planbestämmelse. Redaktionella fel gjorde att användningsbestämmelse saknades på plankarta vid hamnbassängen på Tingstadssidan samt att bestämmelsetext om upphävandet av tomtindelning, som inte längre ingår i planområdet, stod kvar. Av utställningsutlåtande 1 och övriga planhandlingar framgick ändringarna.

Gunnel Jonsson
Planchef

Christer Persson
Distriktsarkitekt

Samrådskrets

För yttrande

Kommunala nämnder och bolag m fl

Fastighetsnämnden
Göteborg Energi Fjärrvärme AB
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Göteborgs Hamn AB
Kretsloppsnämnden
Kulturnämnden
Lokalförsörjningsnämnden
Lokalsekretariatet
Miljönämnden
Nämnden för Göteborg Vatten
Park- och naturnämnden
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsnämnden i Backa
Stadsdelsnämnden i Kortedala
Stadsdelsnämnden i Lundby
Trafiknämnden

Statliga och regionala myndigheter m fl

Banverket, Västra banregionen
Göteborgsregionen (GR)
Lantmäterimyndigheten i Göteborg
Länsordningspolisen
Länsstyrelsen
Skanova Nätplanering D3N
Sjöfartsverket
Statens Geotekniska Institut
Svenska Kraftnät
Transportstyrelsen
Vägverket, Region Väst

Sakägare

Skanska Fastigheter Göteborg AB
Brinova Fastigheter AB
T. Johannisson Fastighetsförvaltn AB
Hantverks- och industrihus i Göteborg AB
KB Beryllen
Eklandia Fastigheter
Göteborgs-Postens Nya AB
Hequity i Göteborg AB
Stena Metall AB
Svenska Statoil AB
Platzer Fastigheter AB

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hyresgästföreningen Region V Sverige
Lastbilscentralen Gbg
Lastbilsåkarnas ordercentral
Ulf Karlsson
JC Decaux Sverige AB
Schenker Property Sweden AB
BAB Rörtryckning AB
Tony Skogh

Övriga

Andreas, Agnes och Géza Szilágyi
Anna-Lisa o Hans Wallgren
Anne-Marie Jönsson
Backa Ringöns Företagarförening
Bo Nyström
Boende i Centrum
Boende på Gamla Bällskärsgatan 13 D
Boende på Gamla Bällskärsgatan 29 och på Tryckerigatan 3-6
Boende på Palmstedtsgatan 3A
Boende på Stora Postegårdsgatan 46
Boende på Uddevallagatan 29
Claes Postgård
Edin Osmancevic
Fiskvårdarna Göteborg
Företagarföreningen Backaplansgruppen
Gamlestaden Marieholms Industri- och företagarförening
Handikappföreningarnas Samarbetsorgan
Jan-Erik Jonsson
Klimax Göteborg
Miljöförbundet Jordens Vänner
Naturskyddsföreningen i Göteborg
Tingstad-Bällskärs Villaförening
Verksam i Gunnared
Yimby Göteborg

För kännedom

Statliga och regionala myndigheter m fl

Business Region Göteborg AB
Västtrafik Göteborgsområdet AB