

## Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2026-02-10

Diarienummer: SBF-2023-00084

Janna Bordier

Aktbeteckning: 2-5688

Telefon: 031-368 19 58

E-post: [janna.bordier@stadsbyggnad.goteborg.se](mailto:janna.bordier@stadsbyggnad.goteborg.se)

## Detaljplan för bostäder, lokaler, grönytor och service vid Backavägen och Norra Deltavägen inom stadsdelen Backa i Göteborg

### Samrådsredogörelse

#### Handläggning

Göteborgs Stad har genomfört en omorganisation vid årsskiftet 2022/2023. Detta ärende hade fram till 2022-12-31 diarienummer 0337/20 hos Stadsbyggnadskontoret. Sedan 2023-01-01 hanteras ärendet i stället av Stadsbyggnadsförvaltningen med nytt diarienummer: SBF-2023-00084

Stadsbyggnadsnämnden beslöt den 21 februari 2023 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 1 mars 2023 – 18 april 2023.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på Stadsbyggnadsförvaltningen, och på Lindholmens Science Park. Ett samrådsrum fanns även på Backaplan i Backa2 med bemanning 2 timmar i veckan. Samrådsmöte hölls på Lindhomen Science Park. Ett digitalt samrådsmöte hölls där frågor kunde ställas i chatt.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

[www.goteborg.se/planochbyggprojekt](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt).

#### Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak detaljplanens utformning och gestaltning, med fokus på aspekter som bebyggelse, trafik, parker, placering av skolor och förskolor, bristen på tillräcklig friyta för skolor och förskolor, problem med dagvattenhantering och skyfall, samt farhågor om trafiksituationen och parkeringsmöjligheter i området.

Länsstyrelsen har utifrån sina prövningsgrunder lyft risker för:

- riksintresse kommunikationer: svårigheterna att säkerställa låg bilandel och vikten av att avsiktsförklaring med trafikverket är påskriven innan antagande,
- miljökvalitetsnormer för vatten och luft: bl.a. vikten av att geotekniska åtgärder kan genomföras förenligt med MKN-vatten och behov av kompletteringar

gällande bl.a. partiklar, luftkvalité vid skolor och förskolor samt kommande nya gränsvärden,

- hälsa och säkerhet: fortsatta åtgärdsutredningar gällande markföroreningar och vidare deponigasutredningar, risker kopplat till farligt gods och verksamheter utifrån förändrat planområde och säkerställande av när bussdepån flyttar, säkerställande av skyfallsåtgärder innan inflyttning samt kompletterande utredning gällande geoteknisk stabilitet mot Kvillebäcken och behov av erosionsskydd.

Kommunala nämnder har bland annat lyft behovet av ändamålsenliga lokaler för social service och risken för högt slitage vid för små skol- och förskolegårdar, förtydligande kring avfallshantering, skyfallshantering, deponigashantering, störande verksamheter liksom värdet av reglering av lägenhetsstorlekar, inrymmande av konst- och hantverksverksamheter.

Fastighetsägare inom området anser att bestämmelserna är för omfattande och höga i detaljeringsgrad och önskar flexiblare reglering gällande konstruktioner och gestaltning. Angränsande fastighetsägare har lyft farhågor kring tillgängligheten till de befintliga verksamheter till området.

Ett större omtag har gjorts sedan samrådet gällande strukturen i det norra kvarteret med skola och idrottshall för att ge bättre verksamhetslokaler och mer friyta för skolan, detta gjorts på bekostnad av parkyta. Ändringen ger även bättre skyfallshantering. Behovet av förskoleplatser säkerställs på fastighet som ska köpas av kommunen för full rådighet. Skyddet för gatuträden har stärkts med bestämmelse om träd samt begränsningar för balkonger och utrymning med stegbilar i fasad mot gata med träd. Parkering för bilar begränsas för att minska andelen trafikrörelse med bil.

Större frågor som inte har tillmötesgått eller där en annan bedömning har gjorts än i inkomna yttranden:

- reglering av lägenhetsstorlekar.  
Planen reglerar inte storleken på bostäder. Frågan har hanterats tidigare i processen i angränsande plan och en tvingande bestämmelse om andel stora lägenheter har inte varit politiskt önskvärd.
- flexibilitet och detaljeringsgrad gällande bestämmelser om byggnaders utformning.  
Förvaltningen bedömer att för att planen ska uppnå en hög kvalitet och målpuppfyllelse så motiveras planens höga regleringsnivå.
- anläggande av våtmark och bredare kantzon.  
Förvaltningen bedömer att de sociala behoven av park i detta centrala läge väger tyngre och är omfattande där så många människor kommer bo och vistas.
- kompletterande deponigasutredning har inte tagits fram.  
Markmiljöutredare har meddelat att vidare utredningar och provtagningar kring deponigas i detaljplaneskedet inte ger mer utförliga svar. Deponigasen är flyktig, rör sig i marken och kan variera mycket från punkt till punkt. Mycket av källan till gasen kommer dessutom grävas bort i samband med marksaneringen. Det finns flera alternativ för att hantera gasen i projektering och byggskedet.

Kombinationen av metoder beror på sanering och åtgärder inom och kring det egna projektet. Det viktiga är att gasexpertisen deltar under genomförandeprocessen då fler utredningar krävs.

Länsstyrelsen har efter samrådet uttryckt oro för att betydande miljöpåverkan inte kan uteslutas med hänsyn till MKN-vatten. Den geotekniska stabilitetsutredningen för Kvillebäckens stränder har kompletterats med ett förtydligande om att mjuka erosionskydd är möjliga längs en stor del av kantzonen. Förvaltningen har infört bestämmelse till stöd för växtbaserade erosionskydd och bedömer därför att kraven för MKN kan klaras.

Länsstyrelsen ställde sig i samrådet frågande till om strandskyddet utgör hinder för de åtgärder som planeras inom strandskyddet. Kommunens slutsats är att upphävandet av strandskyddet ska utökas till att inbegripa parkmarken exklusive den ekologiska kantzonen för att säkerställa genomförandet inklusive dess sociala funktioner.

Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom ändringar i planhandlingarna. Förvaltningen bedömer att detaljplanen kan sändas på granskning med föreslagna ändringar.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till Exploateringsförvaltningen, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och eventuellt beaktande vid planens genomförande.

## **Inkomna synpunkter och Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer**

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Vid publicering på Stadens webbplats anges inte personuppgifter så som namn, fastighetsbeteckning eller adress. Synpunkterna finns i sin helhet på Stadsbyggnadsförvaltningen.

### **Kommunala nämnder och bolag med flera**

#### ***Exploateringsnämnden***

##### ***Ekonomi.***

Prognosen i samrådsskedet för samtliga projekt inom ramavtalsområdet var ungefär -300 mnkr. Den ekonomiska ramen, om -245 mnkr, är inte indexuppräknad till 2023-års prisnivåer därför kan exploateringsförvaltningen inte bedöma om den av kommunfullmäktige beslutade ramen överskrids. Med hänsyn till senaste årens prisutveckling behöver en jämförelse göras med ett indexuppräknat inriktningsbeslut vilket exploateringsförvaltningen jobbat vidare med efter samrådet för samtliga delprojekt då KF:s inriktningsbeslut omfattar hela delområdet Backaplan.

Det är ett förväntat underskott och i enlighet med den beslutade investeringsramen. Underskottet beror på markförvärv av förskola/skola samt att delar av allmän plats gata och park inom projektet delvis ska skattefinansieras samt finansieras genom exploateringsbidrag från andra projekt. Exploateringsförvaltningen bedömer att nyttan med exploateringsnämndens uppdrag, att tillhandahålla mark för bostäder, förskolor, skolor, bostäder med särskild service, idrott, park samt för kommersiella ändamål, överväger det negativa exploateringsnettot samt de ökade driftskostnader för allmän plats som sker genom planförslaget.

### *Exploateringsgrad.*

Planområdets läge med närhet till viktiga stråk i staden, god kollektivtrafiktäckning samt inslag av handel och verksamheter motiverar en hög exploatering i syfte att utnyttja det goda läget. Exploateringen begränsas av möjligheterna att anordna grönytor. Detaljplanen följer program för Backaplan angivna riktlinjer om att området ska utformas så att varje boende ska ha tillgång till 7,5 m<sup>2</sup> grönyta.

Skol- och förskolegårdarna är för små för att ge tillräcklig friyta, vilket innebär att parkerna behöver samnyttjas. Utifrån verksamheternas bedrivande kan det vara svårt att använda parkerna i enlighet med den beräknade samnyttjansgraden, samnyttjan riskerar även att tränga undan boende som vistas i parkerna.

### *Krav på fasad i fastighetsgräns.*

Medför frågor kring hur privata anläggningar som normalt placeras utanför huskroppen, men inom kvartersmark, ska hanteras. Exempel på sådana anläggningar är dräneringsledningar, rökluckor samt länklplattor. För att få ett tids- och kostnadseffektivt byggskede önskar exploitörerna därutöver även under byggtid tillfälligt nyttja mark utanför egen kvartersmark för exempelvis spont. En genomförandeutredning pågår för att säkerställa att de allmänna behoven av exempelvis ledningar, planteringar, dagvattenhantering mm inryms i gatan samt för att utreda om det därutöver finns plats för de privata behoven enligt ovan i gatorna. Först efter detta utredningsarbete kommer det finnas mer information om vilka privata anläggningar som kan tillåtas i allmän plats gata och om nuvarande gränsdragning mellan allmän plats och kvartersmark är genomförbar.

### *Parkering*

Detaljplanen reglerar bort möjligheten till parkeringsanläggning i tre kvarter, till förmån för en mer samlad parkeringslösning samt bättre trafikföring i området, vilket ligger i linje med stadens mål. De kommunala verksamheternas parkeringsbehov samt övrig parkering inom planområdet som planeras hanteras i kvarter 27. Säkerställandet av denna parkering behöver studeras vidare.

Frågan om hur kravet på parkering för rörelsehindrad ska uppfyllas för de kvarter där parkering ej tillåts är dock inte löst. En möjlighet som bör prövas i det fortsatta arbetet är att reglera rutor av kommunalt ägda kvartersmarksrutor i gaturummet, som kan användas både för parkering för rörelsehindrad samt bilpoolsparkering.

### *Vidare arbete*

Exploateringsförvaltningen ser över lag positivt på inriktningen av föreslagen exploatering utifrån avvägningar som hittills gjorts. Konsekvenserna av avvägningarna måste dock studeras vidare inför granskning utifrån:

- Säkerställa att det finns tillräckliga ytor för träd, ledningar, planteringar, dagvattenhantering och vistelse inom allmän plats gata. Prioritering mellan olika funktioner och/ eller kvaliteter kommer troligtvis att behöva göras i flera gator och då behöver det långsiktiga driftsperspektivet vägas in.
- Trafik- och utformningsförslag färdigställas och utrymme för busshållplats med väntkurer behöver inrymmas längs Deltavägen.
- Gators höjdsättning med beaktande av skyfallshantering samt med befintliga fastigheter och ledningar studeras.

- Uppdaterade kostnadsuppskattningar för lokal allmän plats gata samt ledningsflyttar behöver tas fram. Bedömning av hur ekonomin förhåller sig till inriktningsbeslutet och hur avvikelser kan hanteras.
- Hantering och finansiering av trängselskattportaler behöver fortsatt bevakas/utredas.
- Stabilitetsutredning mot Kvillebäcken inklusive åtgärdsförslag färdigställas.
- Strukturen i norra storkvarteret, omarbetades nära inpå att detaljplanen gick ut på samråd, varför flera av utredningarna inte omfattar den senaste strukturen. Strukturen behöver verifieras för att säkerställa funktioner och en god helhet.
- Utreda hur de kommunala verksamheternas parkeringsbehov samt övrig parkering inom planområdet som planeras hanteras i kvarter 27 säkerställs.

#### *Kommentar:*

Genomförandeutredning med ledningsplanering, dagvattenhantering och gatuutformning med träd samt privata anläggningar i allmän plats utifrån fasad i kvartsgrens är genomförd och detaljplanen bedöms genomförbar.

Planförslaget har gjorts om i det norra storkvarteret med skolan och idrottshallen. Yta har omfördelats från park till skolgård. Parkytorna minskar. Både parker och skolgård kommer samnyttjas.

Parkering för rörelsehindrade har studerats närmare. För boende och verksamma i kvarteren behöver parkering för rörelsehindrade ordnas inom kvarteren. Besökande som behöver parkering för rörelsehindrade kommer även kunna stå på angöringsplatser inom huvudgator och på lokalgatorna. Dessa platser når inte alla delar av kvarterens fasader inom 25 m. Beroende av verksamheters placering kan även besökare behöva parkera inom kvarteren. Parkering regleras nu med BTA i respektive kvarter. Samtal kring parkeringsreglering fortgår och kan komma att sänkas och/eller fördelas om mellan kvarteren inför antagande. Plankartan har kompletterats med kvartersmarksrutor i allmän plats för bland annat bilpool.

Trafik- och detaljplaneförslag har justerats för att inbegripa väntkurer till busshållplats i gata B (förlängning av Deltavägen).

Gatornas höjdsättning har justerats i delar. De regleras inte i detaljplanen men redovisas övergripande i illustrationskartan samt mer detaljerat i trafikförslaget och i dagvatten- och skyfallsutredningen.

Kostnadsuppskattningarna har uppdaterats och ett planeringsbeslut, som ersätter tidigare inriktningsbeslut, hanterades i stadsbyggnadsnämnden i juni 2025 och planeras att tas upp i kommunfullmäktige.

Alternativ för hantering av trängselskattportaler har tagits fram och frågan drivs vidare i genomförandeskedet.

#### **Förskolenämnden**

Två förskolebyggnader (27 och 26b) bör slås ihop till en större fristående byggnad. Utöver de platser som sätter tvingande krav på förskola i detaljplanen, möjliggörs det för

förskola på ytterligare tre platser. För att det ska vara ekonomisk möjligt för staden som huvudman vore det lämpligt att även dessa platser säkerställer plats för fyra avdelningar.

Små förskolegårdar medför högt slitage, vilket kan påverka den biologiska mångfalden genom att slitaget blir högt på små gårdar med många barn. Förskolor kan få svårt att uppnå bullernivåmålet på <50 dBA där dessa inte ligger med friyta på innergård. Grönytefaktor är otillräcklig i jämförelse med dess mål på 0,45. Detta är svårt att uppnå när friytor placeras på innergårdar som delas med boende. Förorenade ytor ska omhändertas innan det används som friyta för barn samt under byggprocessen.

Det är av stor vikt att förskolor har tillgång till tillräckligt stora friytor samt utmanande utemiljö som främjar barns rörelse och motoriska utveckling. Stadsledningskontoret föreslår friyta motsvarande 25 kvm friyta per barn i de täta delarna av Göteborg. Boverkets rekommendation är 40 kvm friyta per barn.

Det behövs fler förskolor i Backaplansområdet. Detta medför att behovet av förskolor behöver hanteras inom planområdet eftersom det inte finns tillräcklig kapacitet i närområdet.

Förvaltningen ser positivt på att stadsbyggnadsförvaltningen har varit lyhörda för förskolornas behov av friyta och placering. De förskolor som placeras i friliggande byggnader kommer att skapa bättre förutsättningar för verksamheterna och dessutom bättre boendemiljöer.

Kvarter 34 bör användas för förskola för att minska behovet av förskoleplatser i DP2. I fortsatt arbete bör angöring och trygg trafikmiljö utredas vidare. I kvarter 46 bör friytan inte bli mindre än 25 kvm per barn.

#### *Kommentar:*

Förslaget gällande social service har arbetats om. Detaljplanen anger att en förskola med 6 till 10 avdelningar ska uppföras i kvarter 34. I byggnadens övre våningar medges centrumändamål. Vid 8 avdelningar klarar fastigheten 25 kvm friyta per barn, vid 10 avdelningar klaras nätt och jämnt 20 kvm friyta per barn. Ytterligare kommunal förskola planeras utanför planområdet som kan medföra en lägre utnyttjande- mer friyta per barn- på denna förskola.

Detaljplanen ger även möjlighet till att uppföra förskolor i kvarter 27, 31, 46 och 48. Detaljplanen medger bruttoarea motsvarande 4 avdelningar. Antalet avdelningar samt tillgänglig friyta per barn kan inte regleras med hänsyn till att detaljplanen inte innehåller något krav på att förskolor ska uppföras i de fyra kvarteren. Gården måste i dessa fall delas med de boende. Storleken på kvarter 46 medger 25 m<sup>2</sup>/barn beräknat på halva kvartersgården. Kravet på förskola är dock borttaget.

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att inriktningen inom Backaplan ska vara funktionsblandning, även när det gäller förskolelokaler. Detaljplanen medger detta med hänsyn till begränsningarna lagen om offentlig upphandling medför liksom fastighetsstorleken genom möjlig påbyggnad i kvarter 34.

Konsekvenserna av högt slitage på förskolegårdar har förtydligats under konsekvenser i planbeskrivningen.

Att trygga trafikmiljön vid förskolan i kvarter 34 har varit avgörande för att inte tillåta parkeringsgarage i kvarter 30. Trygga gång- och cykelvägar till skola och förskolor har prioriterats. Hämta/lämna platser för bilar kan inte ske direkt framför förskolan.

Kommunens mål om att trafikbuller på förskolegårdarna helst ska understiga 50 dBA går inte att uppnå för kv 34. Däremot kan naturvårdsverkets riktlinje om att minst 50% av gården ska ha under 50 dBA klaras med hjälp av bullerskärmar. Bullerskärm krävs även för att klara riktvärdet på skolgården vid kv 26

Till granskningen har en luftmiljöutredning tagits fram som visar att riktvärdena för kväveoxid (NO<sub>2</sub>) och partiklar (PM<sub>10</sub>) klaras där förskolorna föreslås placeras.

### **Nämnden för funktionsstöd**

Göteborgs Stad behöver planera för och bygga fler bostäder med särskild service (BmSS) för att tillgodose behovet. För att Backaplansområdet ska bli en fullt ut inkluderande stadsdel där alla människor har möjlighet att bo och leva bör det skapas möjligheter för BmSS. Frågan om inhyrning behöver utredas i aktuellt område och lämplig placering av BmSS bör utredas vidare och preciseras.

Planarbetet och utvecklingen av Backaplansområdet bör ha ett tydligt funktionshinderperspektiv. Lokalgatorna bör utformas med en tydlig separering mellan bil, gång- och cykelbanor som skapar trygghet och minskad risk för olyckor.

#### *Kommentar:*

Detaljplanen anger användning bostäder i flertalet av kvarteren. BmSS är möjligt att anordna inom användningen. Storlek, utformning och placering av BmSS regleras dock inte utan är en genomförandefråga samt förutsätter överenskommelse med berörda fastighetsägare. BmSS ingår i markanvisning av kvarter 27. I det arbetet utreds även genomförandefrågor.

Huvudgatorna har tydlig trafikseparering mellan gång-, cykel- och biltrafik. Efter en sammanvägd bedömning av kvaliteter i stadsrummen föreslås att lokalgatorna utformas som lågfartsområden där trafikslag blandas, men fotgängare och vistelse har prioritet. Garageinfarter har placerats så att trafik inom områdets lokalgator hålls så låg som möjligt. Lokalgatorna utformas så att ytorna närmast fasaderna ska vara fria från bil- och cykeltrafik.

### **Grundskolenämnden**

En omarbetning av det ursprungliga planprogrammet för Backaplan har gjorts för att möta grundskoleförvaltningens önskade organisering i F-6 och 7–9 skolor. Ändringarna, som omfattar både inriktning och storlek på skolorna, har gett konsekvenser för friytan.

Utifrån förändrade befolkningsprognoser och målsättningen att möta kommunal service för förskola och grundskola har en tidigare F-6 skola i Detaljplan 3 prioriterats om till förskola. Plangränsen mellan de båda detaljplanerna har även justerats vilket medför att området för 7–9 skolan nu ingår i Detaljplan 3.

Detaljplanerna 2 och 3 inom programmet Backaplan innehåller i nuläget en ny inhyrd F-6 skola för 380 elever samt den nya 7–9 skolan med idrottshall för 940 elever.

Den återstående F-6 skolan blir inte självförsörjande i funktioner utan behöver en skola att samnyttja bland annat specialsalar med. Detta kommer att behöva vara den nya 7–9 skolan. Det innebär att genomförande av de bägge skolprojekten behöver samordnas för att säkerställa funktionerna.

Behov av skolplatser som genereras inom detaljplanen och planprogrammet omhändertas i stort. I programarbetet har utgångspunkten varit att brist på friyta kompenseras genom att använda de bostadsnära parkerna. Den nya 7–9 skolan i kvarter 26 för 940 elever har speciellt låga tal kring friyta per barn. Endast 7,3 m<sup>2</sup> friyta per elev inom skolgården och 13,6 m<sup>2</sup> med samnyttjande av parkmark vilket kan sättas i relation till stadens föreslagna riktlinje om en god nivå på 15 kvm per elev och en acceptabel nivå på 10 kvm per elev

#### *Kommentar:*

Förslaget för skolor inom Backaplan har arbetats om igen efter samrådet. Skolorna är hoplagda till ett område tillsammans med den stora idrottshallen för bättre utbyte mellan verksamheterna och samnyttjan av specialsalar. Friytan för skolan har utökats på bekostnad av parkmarken. Istället begränsas skolgårdens utformning av behovet att fördröja skyfallsvatten vid extrema regn. Förslaget klarar, med planerat antal elever, precis acceptabel nivå på friyta enligt de nya riktvärdena (2024). Bullerskärm krävs mot norr för att skydda skolgården från trafikbuller. Både stadsfastighetsförvaltningen och idrott- och föreningsförvaltningen försöker minimera fotavtrycken för sina byggnader för att utöka friytan. Kompletterande ytor går att anordna på tak och en kompletterande kvalitet är angränsande stadsdelspark. Alternativet är att minska antal elever.

#### **Göteborg Energi**

Göteborg Energi Nät, Göteborg Energi Fjärrkyla och Göteborg Energi Gas har inget att erinra på detaljplanen. Göteborg Energi Fjärrvärme har inget särskilt att erinra på detaljplanen men påpekar att ledningssamordning pågår i separat forum.

Göteborg Energi hänvisar till deras gällande bestämmelser vid markarbeten vid schaktningsarbeten i närheten av i markförlagda ledningar. Dessa omfattar el-, fjärrvärme-, fjärrkyla-, signalkabel, optostyrkabel, optofiber och gasledningar.

Göteborg Energi påtalar att giltighetstiden för projekteringsunderlag de har lämnat är begränsad. De påpekar att det är viktigt att korrekt ledningsanvisning av befintliga ledningar och anläggningar utförs och att andra markarbeten sker med stor försiktighet.

#### *Kommentar:*

Noteras.

#### **Idrotts- och föreningsnämnden**

En idrottshall i stadsdelen blir en resurs för boende och närliggande föreningsliv men också för stora delar av centrala Hisingen och staden då hallen kommer kunna nyttjas för en bredd av aktiviteter, tävlingar, cuper och evenemang. Planbeskrivningen kan med fördel tillföras skrivningar om att en idrottshall ger barn, unga och äldre förutsättningar

för att vara fysiskt aktiva och befinna sig i ett sammanhang med andra människor. Idrottshallen har därmed en viktig funktion som en nära mötes- och aktivitetsplats och central del i identitetsskapandet i stadsdelen.

Behovet av byggnadsarea är fortsatt 3000 kvm för idrottshallen och det är positivt att hela kvarteretsmarken har en och samma maximala byggnadshöjd vilket ger en flexibilitet och minskad risk i projektets fortsatta arbete.

Utöver byggnadsarea behövs markytor som säkerställer markanvändning och funktion såsom parkering, angöring, sophantering, leveranser och service. Detta har inte studerats i denna plan, vilket är en brist. Utformningsförslag för gata behöver lösas efter ytor/lägen för sophantering, tillfällig angöring, leveranser och bilparkering har studerats i en förstudie. Placering av träd behöver studeras noggrant för att möjliggöra angöring och tillträde till fastigheten. Leråkersgatan [gata vid skola] bör bli en lokalgata (Gata<sub>2</sub>) för att skapa en bättre helhet i gatustrukturen med ett trafiksäkert stråk mellan skola och stadsdelspark. Vidare trycks på att en säker och trygg utformning av stråk och gatumiljö i anslutning till skol- och idrottskvarteret behöver säkerställas i det kommande gestaltungsprogrammet.

Detaljplanen bör ges en tillåtande flexibilitet vid utformning av skol- och idrottskvarteret eftersom utformningen inte har studerats i en förstudie. Bestämmelsen n<sub>1</sub>, ”marken får inte användas för parkering” bör ändras så att det möjliggör för två parkeringsplatser för personal vid idrottshallen samt med undantag för tillgänglighetsparkering. Utfartsförbud bör tas bort mot Deltavägen för att möjliggöra angöring till parkeringar för personal och tillgänglighetsparkering.

Fortsatt planering bör inriktas på huvudalternativet för lokalisering av skola, idrottshall och förskola. förutsättningarna för angöring bedöms vara bättre med idrottshall i det angivna läget och att parker och grönstråk främjas.

Om möjligt bör en lokalisering av transformatorstation inom kvarteret undvikas.

Planbeskrivningens genomförandeavsnitt behöver ändras då idrotts- och föreningsnämnden har investeringsmedel för byggnation av idrottshall och planerar för drift och förvaltning av den.

Bestämmelsen R<sub>1</sub> bör omformuleras till ”idrottshall *får* uppföras”. Planbeskrivningen bör kompletteras med att maximal BYA på 3000 kvm för idrottshallen. Plankartan saknar text och symbol för gata 1, gata 2 och park.

#### *Kommentar:*

Planbeskrivningen har kompletterats med idrottshallens viktiga hälsofrämjande och sociala funktion .

Idrottshallens placering har ändrats sedan samrådet. Parkeringsbehovet för idrottshallen är beaktat i mobilitets och parkeringsutredningen och skapas i första hand i kvarter 27. Två platser för kvällspersonal medges i plankartan. Dessa platser behöver samnyttjas för angöring till anpassad grundskola. Angöring för leveranser och sophantering är övergripande utrett i trafikförslaget och möjliggörs i Norra Deltavägen samt i Deltavägen - norra återvändsgatan.

Bestämmelse om placering av miljörum har utgått. Redovisningen av "Leråkersgatan" [gata vid skola] västra del har ändrats till GATA<sub>2</sub> och är ersatt av gång- och cykelväg genom parken till förmån för parkutformningen och barns rörelse mellan skolgård och park.

Idrottshallen har en central placering och dess gestaltning är viktig för den samlade upplevelsen att trygga och säkra stadsrum runt om.

Beteckningen R<sub>1</sub> innebär att idrottshall får uppföras, det utgör inget krav. Justering av formuleringen krävs inte. Byggnadsarean (BYA) för idrottsändamålet har begränsats till 3000 kvm.

Transformatorstation behöver inkluderas i byggnad och det har bedömts finnas fler möjliga utrymmen utan stadigvarande vistelse i idrottshallen som kan ligga i anslutning till transformatorstationen. Transformatorstationerna är en utmaning för alla fastighetsägare där den ska inkluderas.

### **Kretslopp och vattennämnden**

#### *Övergripande*

Trafik- och utformningsförslaget behöver uppdateras och justeras utifrån den nya plangränsen. Avfall och VA är starkt påverkade av hur slutlig trafik- och utformning blir. Dagvatten- och skyfallsutredningen behöver uppdateras mellan samråd och granskning för att anpassas till justeringar vad gäller byggnadsplacering, höjdsättning och gatuutformning.

#### *Avfall*

Planbestämmelsen "Entré till miljörum får ej anordnas mot GATA1" begränsar lösning av avfallshantering, framför allt för skolan i kvarter 26a.

Trafik- och utformningsförslag, kvalitetsprogram och gestaltungsprinciper påverkar och styr var angöring för avfallshantering som kommer vara möjlig inom planområdet. Möjligheterna för en fungerande avfallshantering är avhängigt av utformningen av gatorna och starkt påverkat av hur slutligt trafik- och utformningsförslag blir. Det är viktigt att körmönster, angöringsmöjligheter, placering av träd och utformning av gatumiljöerna tillvaratar avfallsfordons behov av framkomlighet. En avfallsutredning bör visa att det går att lösa en god avfallshantering för både boende och verksamheter och som samtidigt uppfyller så väl arbetsmiljökrav som trafiksäkra angöringar. Utifrån vad utredningen visar kan planbestämmelser behöva justeras. Förvaltningen önskar att vara en del av den pågående dialogen om avfallshantering i området och ta del av avfallsutredningen i god tid innan granskning.

I närheten av skolor, förskolor, där äldre och funktionshindrade vistas och på bostadsgårdar får backning eller backvändning inte förekomma. Det gäller specifikt för skolan i kvarter 26a som är omsluten av GATA1 och kräver därför särskilda diskussioner hur avfallshantering ska lösas i det kvarteret. Om angöring inte kan lösas på ett trafiksäkert sätt inom kvartersmark medför det att plankartan behöver justeras för att möjliggöra angöring från gatan.

Det är positivt att det föreslås en återvinningsstation inom planområdet. Utformningen av gatan avgör om den föreslagna placeringen är lämplig. Trafik- och utformningsförslaget bör utöka till att även omfatta placeringen av återvinningsstationen.

Det är mycket bra att deponifrågan är uppmärksammat och att kompletterande undersökningar och riskbedömningar ska göras. Riskbedömningen bör inkludera risker för spridning av deponigas.

#### *VA*

Detaljplanen innebär utbyggnad av allmänna VA-ledningar i merparten av områdets huvudgator och lokalgator då planområdet idag saknar dessa. Detaljplanen innebär att en befintlig dagvattenledning längs Deltavägen behöver dimensioneras upp. Lågpunkterna i Deltavägen är kritiska punkter vad gäller täckning över den stora dagvattenledningen som planeras. Det behöver säkerställas att det går att förlägga ledningen med tillräcklig täckning alternativt studera speciallösningar.

#### *Dagvattenhantering*

Om allt dagvatten från planområdet ska kunna ledas separerat hela vägen till recipient så kommer en ny dagvattenledning att behöva byggas från Hjalmar Brantingsplatsen till en befintlig ledning som går ut i Göta älv. Förvaltningen kommer att utreda genomförbarheten för denna ledningsdragning och svar förväntas finnas inför granskningskedet.

Gröna tak med dagvattenhantering har med fördel max 25 graders lutning. Bestämmelserna f<sub>4</sub> och f<sub>5</sub> är bra men bestämmelserna bör tillåta flackare tak för att möjliggöra gröna tak/takträdgård.

Placering av huvudbyggnad i användningsgräns försvårar dagvattenrening på kvartersmarken. Förgårdsmark underlättar rening av dagvattenrening. Bestämmelsen p<sub>1</sub> ökar förutsättningarna för dagvattenhantering. Positivt med vegetation längs gatorna i kombination med dagvattenhantering. Materialval för utvändiga ytor bör väljas med omsorg om miljön. Exempelvis ska oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

#### *Skyfallshantering*

I norra delen av planområdet bör idrottparken vid kvarter 26–27 placeras närmast Norra Deltavägens cirkulation för att åstadkomma en robust skyfallshantering. Denna placering bör övervägas samtidigt som norra kvarterets ”huvudalternativ” studeras vidare med avseende på höjdsättning och skyfallshantering.

Översvämningsrisk och skyfallshantering beskrivs på ett bra sätt i planbeskrivning och utredning. Strukturen för det nya ”huvudalternativet” för kvarter 26, 27 finns inte beskrivet i planbeskrivningen. Det är lämpligt att skyfallssituationen hanteras med höjdsättningar. Intvingade lågpunkter i gatumarken medför dock riskområden där vattnet ska ledas vidare genom förstärkt avvattning. Texten i planbeskrivningen bör justeras inför granskningskedet för att beskriva den nya metod som används för vattenledning mellan DP 1 och DP 3. Inför granskningskedet är det viktigt att golvnivåerna kontrolleras så att det uppnår kravet om 0,2 meters marginal till vattennivå vid skyfallshändelse.

Ny höjdsättning och skyfallsmodellering krävs för den nya kvartersstrukturen i Norra kvarteret.

Kvarter 27 utgör hinder i både huvudalternativet och sekundäralternativet för att skyfallsvatten ska kunna passera från cirkulationsplatsen över mark in i parkens skyfallsmagasin. Detta medför att en underjordisk ledning eller ränna runt kvarteret behövs för att avleda flöden vilket är mer sårbart än att leda skyfallsvatten över mark. Det finns risk att cirkulationsplatsen inte avvattnas med tillräckligt stor kapacitet och riskerar därmed att vatten blir stående mot byggnad. Den bästa utbredningen av parkmarken ur skyfallshänseende vore i östvästlig riktning för att säkerställa skyfallsvatten avleds över mark.

Byggnaders placering i huvudalternativet bör utredas med avseende på skyfallshantering. Förvaltningen bedömer att det kan finnas en möjlighet att leda skyfallsvattnet i en yttlig ränna längs Deltavägen och låta det mynna ut i ett nedsänkt promenadstråk vilket blir en sammanhängande lösning med idrottsparken. Att leda vattnet i räta vinklar innebär högre risk jämfört med om flödet har en rakare sträckning och vattnet kan ledas över mark direkt till mångfunktionell parkmark (detta visas i samma illustrationskarta).

#### *Trädplantering*

Det är positivt att Backaplan planeras med stor andel grönska. Dessa planteringar kan med fördel kombineras med dagvattenhantering såsom är tänkt. Träd i gaturummet får inte placeras i konflikt med VA-ledningar. Grundregel vid trädplantering är ett skyddsavstånd på minst 4 meter mellan rothals och ledningars ytterkant. Avsteg är däremot nödvändiga i Backaplan för att kunna bygga en grön stadsdel och varje gata studeras och granskas av förvaltningen för att säkerställa framtida åtkomst till VA-ledningar vid drift och underhåll.

#### *Trafikutformningsförslaget*

Utrymmet för dagvattenhantering bör synas i de uppdaterade trafikförslaget samt att träd är placerade så att det fungerar för framtida drift och underhåll av VA-ledningar. Till granskningsskedet kommer det att finnas ett uppdaterat trafikförslag som är avstämt med ledningssamordningen. I det pågående arbetet ger förvaltningen synpunkter på övriga gator som nämns under trafikkapitlet.

#### *Park*

Det är positivt att dagvattenrening och skyfallshantering har integrerats i parkernas gestaltning och att stadsdelsparken utformas med ekologisk kantzon.

#### *Förutsättningar för anslutning*

Servitut för förbindelsepunkt bildas mellan fastigheterna vilket även inkluderar 3D-fastigheter. För 3D-fastighetsbildning blir det aktuellt med gemensamhetsanläggningar för dagvatten och spillvatten medan det i markplanet gäller en förbindelsepunkt per fastighet.

Lägsta normala trycknivå i området är + 50 meter över nollplanet angivet i rikets höjdsystem RH2000 och i de fall högre vattentryck önskas så får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

Avloppsnetet inom kvarternsnetet ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. För att anslutning med självfall ska tillåtas måste färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt, med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem. Fördröjningskravet

för dagvatten ska uppfyllas innan anslutning till allmänt ledningsnät. De krav som gäller avskiljning av föroreningar i dagvattnet ska vara uppfyllt.

#### *Ekonomi*

Kostnad för utbyggnad av allmän VA-anläggning finansieras av VA-taxa, medan ledningsflyttar bekostas av staden och exploatörer i enlighet med ramavtal för Backaplan. I de fall en ledning flyttas och uppdimensioneras samtidigt bekostas flytten enligt föregående mening och uppdimensioneringen av VA-taxa.

För att godkänd brandvattensäkerhet ska nås för planområdet så innebär detta merkostnader vid utbyggnad av dricksvattenledningsnätet. Merkostnader vid utbyggnad av det allmänna ledningsnätet för att försörja stigarledningar och sprinkler ska bekostas av exploatör.

Förstärkningsledningen för dricksvatten genom Deltavägen och Norra Deltavägen bekostas av förvaltningens investeringsmedel. VA-kollektivet får intäkter i form av anläggningsavgift enligt kommunens VA-taxa vid tiden för upprättande av förbindelsepunkt och anslutningsavgift beräknas för varje enskild fastighet i samband med VA-beställning. Investerings-, drift- och underhållskostnader för dagvattenanläggningar på allmän platsmark fördelas enligt stadens dagvattenöverenskommelse. Investerings-, drift- och underhållskostnader för skyfallsanläggningar fördelas enligt Göteborgs stads anvisning om hantering av skyfall.

#### *Kommentar:*

##### *Höjdsättning gata och skyfallshantering*

Utformningen av planområdets nordvästra del, kvarter 26 och 27 har omarbetats i sin helhet. Ny utformning säkerställer bland annat hantering och bortledning av skyfallsvatten.

Höjdsättningen har studerats vidare utifrån skyfallshantering och ledningsteckning. Förstärkt avvattning i ledning bedöms inte längre behövas efter justering i strukturen. Höjdsättningen är en komplex struktur och trots omfattande studier är den fortsatt bara övergripande studerad. Detaljerade studier och samordning mellan berörda aktörer kommer krävas i projekteringen. Därav är höjdsättningen inte fastlagd i plankartan utan har dokumenterats i illustrationskorten med hög- och lågpunkter samt mer detaljerat i trafikförslag och dagvatten och skyfallsutredningen.

Det har kontrollerats så att reglerade lägsta golvnivåer även uppnår kravet om 0,2 meters marginal till vattennivå vid skyfallshändelse.

##### *Ledningssamordning*

En fördjupad studie kring utformning av gator har utförts där frågor såsom till exempel trädplantering, utrymmen för ledningar, angöring, framkomlighet för större fordon med mera har studerats. Ett omfattande arbete har bland annat gjorts för att säkerställa träd i alla gator i relation till ledningarna.

##### *Avfall*

I områdets norra del har gatustrukturen ändrats. Med anledning av detta har planområdets gräns justerats något. Utrymme för återvinningsstation säkerställs inom allmän plats i anslutning till ny vändplats inom nuvarande Deltavägen. Vändplatsen är dimensionerad för att avfallsfordon inte ska behöva backa. Där Deltavägen kapas vid den södra

återvändsgatan planeras för backvändning för renhållnings- och avfallsfordon. Utformning med tydlig avgränsning mot parken kommer vara viktigt.

En specifik avfallsutredning har inte tagits fram då flera förutsättningar ännu är oklara i detta skede. Bestämmelse om förbud för miljörum har tagits bort. Kretslopp- och vatten är remissinstans i bygglovsskedet. Förutsättningarna för avfallsplaneringen i kvarteren och för hämtningen beskrivs i planbeskrivningen. Det kommer finnas behov av gemensamma avfallsrum i vissa kvarter för att hämtning ska kunna lösas för alla fastigheter. Detta är beroende av fastighetsindelningen i senare skede. På grund av svårigheter att reglera frågan i detaljplaneskedet finns en upplysning om att avfallshämtning behöver beaktas vid fastighetsbildning. Fastighetsägarna är medvetna om behovet att hantera frågan inom kvarteren.

Avfallshantering för skola, idrottshall och förskola planeras ske från gata.

#### *Övrigt*

Reglering av tak har justerats så att gröna tak/takträdgård generellt medges. Krav på trädplantering har införts inom utvalda gatuutsnitt.

Frågan om deponigas har utretts så långt det är möjligt i detaljplaneskedet. Frågan måste och kan hanteras i projekteringen. Hänsyn måste nämligen tas till vilka andra åtgärder som redan gjorts i angränsande mark liksom vid marksaneringen av fastigheten.

#### **Kulturnämnden**

Kulturnämnden framför att ett flertal delar i planen kan påverka områdets kulturvärden ur ett ekonomiskt perspektiv. Kulturnämnden påpekar att 1% regeln för konstnärlig gestaltning har inte tillämpats i tillräcklig stor utsträckning och önskar att detta tillgodoses och budgeteras för. Vidare, påpekar nämnden att det är liten tillgång till friyta för barn.

Planprogrammet beslutat i byggnadsnämnden 2019 uttrycker en ambition kring förutsättningar för en socialt blandad stad, vilket uppfylls väl i de offentliga rummen. Nämnden anser att det är mindre tydligt hur målet för möjliggörande av fortsatt inrymmande av befintliga kultur och hantverksverksamheter skall uppnås.

Förvaltningen uppskattar att omhändertagandet av äldre offentliga byggnadsverk lyfts i planförslaget. Konkret handlar det bland annat om möjligheten att integrera den stora mängd handslaget tegel som finns i befintlig bebyggelse som en del i den nya byggda miljön. Det är positivt med återbruk av exempelvis befintliga rumsliga kvaliteter och handslaget tegel i befintlig bebyggelse.

Investeringen i gröna miljöer är gynnsam för områdets utveckling och att den planerade utomhusscenen i angränsande detaljplan bidrar positivt. Här ses en möjlighet för kulturella och sociala aktiviteter att ta plats.

Ur ekologisk synpunkt bedömes att förslaget gynnar områdets ekologiska mångfald och skapar miljöer med utrymme för lek, motion, rekreation och vila genom två bostadsnära parker med gröna korridorer. Planen säkerställer även tillgång till park och naturnära upplevelser för allmänheten genom att ta höjd för att all mark utanför husen är offentlig.

Det är positivt att viktiga siktlinjer behållits vilket gynnar platsens identitet. Förslaget bedöms gå i linje med stadens miljömål.

Förslaget ger utrymme för sociala möten i det offentliga rummet. Kulturplanen påtalar behovet av särskilda insatser för medskapande och delaktighet i områdets gestaltning. Det är av vikt att barn och ungas förutsättningar att påverka sin livsmiljö och kulturella mötesplatser beaktas. Barnkonventionen är numera lag och att konventionen förordar att barn skall ges möjlighet att påverka utformandet av miljöer där de skall vistas såsom förskole- och skolgårdar. Möjlighet till ett alternativt användande av den planerade idrottshallen är positivt då kulturella intressegrupper kan få ta del av ytan.

Nätverk och föreningar har behov av egna lokaler vilket bör inkluderas i fortsatta diskussioner om bottenvåningar och andra lämpliga lokaler i området. Nödvändiga friytor för planerade skolor och förskolor är svåra att åstadkomma på grund av områdets struktur och höga exploatering. Nämnden ser att ansträngningar har gjorts för att skapa delat brukande av utemiljöer vilket däremot innebär att barnen inte kan styra över sin lek och blir beroende av de vuxnas tillsyn.

Omvandlingen av Backaplan innebär en stor förändring av områdets sociala karaktär. Det är positivt att tillgängligheten till området ökar med nya stråk och öppna gröna rum. Det är viktigt att området blir en tillgänglig, allmän plats och att gränserna mellan offentligt och privat blir tydligt markerade.

Det är positivt att gestaltningsprogrammen för parkmiljöerna tydligt tar inspiration från Kulturplan Backaplan. Området i sig har goda förutsättningar för att bli en stark kulturnod.

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

Strukturen för skolor och förskolor är omgjord. Omprioritering av yta till fördel för skolgården har gjorts om än ytorna fortsatt är låga för önskat antal elever. Aktuella nyckeltal för friytor har tillämpats i detaljplanen.

Exploateringsnämnden tillämpar principen att avsätta medel för konst genom en pott för konstgestaltningsprojekt. Med pottar menas att projektspecifika medel eller volymer knutna till mer generella investeringsområden eller för mindre ekonomiskt omfattande projekt får avsättas till en större samlad pott. I projektet finns ingen direkt tillämpning av 1 % regeln utan i stället nomineras och hanteras medel för konstgestaltning genom en separat process. Backaplan på ramavtalsnivå har fått tillgång till 1%-medel från potten och att framtagande av konstprogram pågår.

Målet i planprogrammet om fortsatt inrymmande av befintliga kultur och hantverksverksamheter kan inte säkerställas genom detaljplaneprocessen. Det går inte att med stöd av Plan- och bygglagen reglera vilka verksamhetsutövare som får hyra lokaler. Detaljplanen ger möjlighet till uppförande av lokaler för centrumändamål inom samtliga bottenvåningar. I beteckningen centrumändamål ingår bland annat lokaler för kultur och föreningar.

Detaljplanen kan inte reglera eller på annat sätt säkerställa återbruk av byggmaterial. Medskapandeaktiviteter för barns och andra medborgare har inte bedömts möjlig i detaljplaneprocessen. Det blir en fråga för fördjupade gestaltningsförslag för skolgårdar och parker.

## **Lantmäterimyndigheten**

### *Användning*

En kombination av användningsbestämmelser (B, C, P) och (S, E) kan innebära problem vid genomförande på grund av inlösensskyldighet. Begränsning (likt befintlig begränsning E<sub>1</sub>) kan minska oklarhet kring inlösen för S<sub>1</sub> och S<sub>2</sub>. Problematiken kring detta bör belysas under avsnittet fastighetsrättsliga konsekvenser.

### *Kommentar:*

Detaljplanen ger möjlighet till att uppföra förskola i fyra bostadskvarter. Bestämmelsen S<sub>1</sub> har preciserats beträffande största tillåtna bruttoarea. Tidigare bestämmelse S<sub>2</sub> med krav på förskola i kvarter har utgått. E<sub>1</sub> har preciserats även i höjdded. Då S<sub>1</sub> är en möjlighet och inte krav bedöms bestämmelsen inte medföra inlösensskyldighet.

### *Utnyttjandegrad*

Bestämmelserna kring utnyttjandegrad kan leda till problem vid genomförande. Det måste kunna säkerställas att samtliga fastigheter erhåller bygg rätt för att en fastighet ska kunna delas och detta bör visas i förrättningen. Detta skulle exempelvis kunna ske genom beviljade bygglov innan avstyckning.

### *Kommentar:*

Plankartan har justerats så att varje kvarter delas in i 3–4 användningsområden för att underlätta en tidig fastighetsbildning av kvarteren i flera fastigheter. Sammanlagd BTA för bostäder anges per användningsområde. Angivna exploateringsstal i kombination med begränsat antal våningar säkerställer att lägsta angiven höjd är möjlig att uppföra. Risken för att någon fastighet inte kan erhålla tillräcklig bygg rätt har därigenom minskats betydligt, men kan inte uteslutas helt. En kvarvarande risk som beskrivs under fastighetsindelning är att nya fastighetsgränser inte är bundna till att följa användningsgränserna i detaljplanen som avgränsar reglerad utnyttjandegrad. Det kan medföra stora problem i bygglovet. Fastighetsindelningsbestämmelser är inte möjliga utan att hindra delning av användningsområdena i fler fastigheter. Fastighetsägarna är i planskedet medvetna om vikten av att ansöka om delning av kvarteren i enlighet med användningsgränserna.

### *Utfart*

Lantmäterimyndigheten anser att planbestämmelser om utfart inte kan anges i planområdesgräns. De påpekar att egenskapsbestämmelse för detta (f<sub>15</sub>) ej accepteras.

### *Kommentar:*

Enligt Plan- och bygglagen får kommunen reglera utfart mot allmän plats. Regleringen bör dock inte ske i själva plangränsen då detaljplanen inte säkerställer användningen i angränsande detaljplan. Plangränserna ligger mot befintlig gata och det är planlagt/planeras för allmän plats gata i angränsande planer. Flera bestämmelser i planen är beroende av att bostadskvarterens alla sidor gränsar mot gata. Det är samtidigt opraktiskt i ett genomförande av detaljplaner om plangränser dras mitt i gator. I de lägen där utfart över plangränsen inte är lämplig med hänsyn till trafiksäkerhet/gatans utformning med mera, har därför en särskild f-bestämmelse införts på kvartersmarken. Formuleringen har uppdaterats till att garageport inte får anordnas.

### *Byggnadshöjd*

Lantmäterimyndigheten anser att en flytande egenskapsgräns inte kan anses uppfylla kraven på tydlighet.

#### *Kommentar:*

Tidigare bestämmelse med ”flytande egenskapsgräns” har utgått. Angivna byggnadshöjder har avgränsats med egenskapsgränser baserade på en bedömning av bredast lämpliga hörnbyggnader och trapphusenheter. För att ge möjlighet till att vid projektering detaljstudera byggnadernas utformning med ändamålsenliga planlösningar har en ny bestämmelse införts. Denna ger möjlighet till att vid bygglov pröva en annan avgränsning av byggnadsvolymer. Bestämmelsen innebär att det lägre antal våningar med tillhörande byggnadshöjder som anges i angränsande egenskapsområde får uppföras inom ett avstånd av högst 5 meter från egenskapsgränsen. Innebörden är att utbredningen av den högre byggnadsvolymen får minskas och att den lägre volymen i angränsande egenskapsområde får göras större. Den högre byggnadsvolymen får inte göras större än vad plankartan anger.

### *Genomförandetid*

Lantmäterimyndigheten saknar en tydlig motivering till varför detaljplan DP0 och DP1 planläggs innan genomförandetid löpt ut.

#### *Kommentar:*

Genomförandetiden för DP0 har nu gått ut. Efter att DP1 vunnit laga kraft har projektering och utformning av Backavägen genomförts. I samband med detta har utformningen bland annat justerats i korsningar med gata D vid Leråkersmotet. Med anledning av detta har en mindre del av DP1 i anslutning till korsningen inkluderas i denna detaljplan (DP3). Syftet är att uppnå en mera ändamålsenlig avgränsning av allmän plats i anslutning till korsningen. Gatans funktion enligt DP1:s syfte påverkas inte. Planbeskrivningen har kompletterats.

### *Enskilda anordningar*

Utan planstöd kan bli problematiskt att bilda servitut eller gemensamhetsanläggningar för enskilda anordningar inom allmän plats, då behov av dessa högst sannolikt kommer att uppstå utanför fasad.

#### *Kommentar:*

En omfattande genomgång av behovet av privata anläggningar på allmän plats har gjorts. De anläggningar som inte säkerställs med planstöd kan hanteras med avtalsservitut. Se beskrivning under Överväganden och prioriteringar i planbeskrivningen.

### *Strandskydd*

Strandskyddsdispenser kommer att krävas för genomförandet av parken längs Kvillebäcken. Det är därmed inte säkerställt att parken kan genomföras på önskat sätt. Detaljplanen bör innehålla bestämmelser så det går att genomföra så som är avsett.

#### *Kommentar:*

Detaljplanen reglerar att strandskyddet upphävs inom planområdet, med undantag för kantzonen närmast Kvillebäcken. Regleringen har efter samråd utökats till att även omfatta parkområdet för att säkerställa genomförandet inklusive de sociala funktionerna i parken som staden ser som väsentlig del i stadsutvecklingen och därmed som del i det

allmänna intresset. Vilka åtgärder som får vidtas inom kantzonen regleras med planbestämmelse och prövas i ansökan om vattenverksamhet.

#### *Backa 168:4*

Ny fastighetsgräns för Backa 168:4 troligtvis kommer placeras närmare byggnaden än vad 39§ BS föreskriver vilket kan innebära problem vid genomförande. Detta bör hanteras i pågående planarbete. Då det saknas fastighetsindelningsbestämmelser i detaljplanen görs prövning av fastighetens lämplighet i kommande lantmåteriförrättning och inte i detaljplanen.

#### *Kommentar:*

Enligt byggnadsstadgan ska ny byggnad placeras i gräns mot gata eller i förgårdslinjen (prickad mark). Övrig reglering i stadgan anger avstånd mellan byggnader. Planförslaget innebär att gavel till befintlig byggnad hamnar i gräns mot gata i stället för i gräns mot prickmark. Det bedöms som förenligt med gällande detaljplan och byggnadsstadgan att gaveln placeras i ny fastighetsgräns. Med föreslagna ändringar i PBL som börjar gälla 1 december prövas dessutom inte längre planenligt utgångsläge 15 år efter genomförandetidens utgång.

#### *Befintliga rättigheter*

I planbeskrivningen anges vilka rättigheter som berörs av detaljplanen. Det anges dock inte hur dessa påverkas, om de ska upphävas, ändras eller vara kvar. Detta behöver förtydligas.

#### *Kommentar:*

Planbeskrivningens genomförandedel har förtydligats med hur befintliga rättigheter berörs av detaljplanen.

#### *Ledningsrätt*

Om allmänna ledningar inom kvartersmark ska tryggas med ledningsrätt bör dessa redovisas med u-områden.

#### *Kommentar:*

Ett u-område har införts för allmänna ledningar inom kvarter 34. I övrigt är det, med nu kända förutsättningar, inte aktuellt med allmänna ledningar inom kvartersmark.

#### *Gemensamhetsanläggning*

Vid indelning av kvarter i flera fastigheter uppstår troligen behov av inrättande av flertalet gemensamhetsanläggningar för till exempel parkering, innergårdar mm. Skolgårdar har normalt behov av avgränsning, vilket inte är möjligt om de är del av en gemensamhetsanläggning. Tidig dialog bör tas med VA-huvudman kring eventuella krav på anslutningspunkter för dränerings- och dagvattenledningar. I de fall kvarteren saknar egen parkering kan gemensamhetsanläggningar vara ett alternativ. Några tvingande bestämmelser kring detta saknas vilket skulle kunna medföra problem vid ett genomförande då man blir beroende av avtal.

#### *Kommentar:*

Plankartan har kompletterats med g – gemensamhetsanläggning för gården inom de kvarter där möjlighet finns att uppföra förskola. Vid etablering av förskola behövs denna rätt för att få nyttja gården även om kvarteret delats in i flera fastigheter.

Behov kommer även finnas för gemensamhetsanläggning för avfallsrum då avfall inte kan hämtas från alla gator. Då varken fastighetsindelning eller lägen för avfallsrummen är kända har markreservat för gemensamhetsanläggningar i detta syfte inte reglerats i plankartan. Frågan beskrivs i planbeskrivningen och upplysning om att frågan behöver beaktas vid fastighetsdelning har införts på plankartan. Risk förblir. Fastighetsägarna vill inte ha markreservat i plankartan utan anser sig kunna hantera frågan vid ansökan om fastighetsreglering.

Parkering kommer hanteras i samband med exploaterings- och genomförandeavtal och regleras inte med markreservat för gemensamhetsanläggning i detaljplanen.

### *Fastighetsbildning*

Hur fastighetsbildning genomförs bestäms i kommande lantmäteriförrättning. Ska fastighetsbildning regleras på ett specifikt sätt redan i detaljplanen görs detta med fastighetsindelningsbestämmelser.

### *Kommentar:*

Detaljplanen försöker genom indelning av kvarter i flera användningsområden med reglerad exploateringsgrad underlätta för tidig fastighetsbildning. Planbeskrivningen har förtydligats med att fastighetsbildning, för att genomföra detaljplanen, kan ske på fler sätt och att slutlig prövning av fastighetsbildning sker i lantmäteriförrättning. Det finns en risk, som beskrivs under fastighetsindelning, med att nya fastighetsgränser inte är bundna till att följa användningsgränserna i detaljplanen, som avgränsar reglerad utnyttjandegrad. Det kan medföra stora problem i bygglov. Fastighetsindelningsbestämmelser är inte möjliga utan att hindra delning av användningsområdena i fler fastigheter. Fastighetsägarna i planskedet är medvetna om vikten av att ansöka om delning av kvarteren i enlighet med användningsgränserna.

### *Avtal*

Avtal som reglerar markavståenden samt upplåtelse/upphävande av rättigheter kan inte utgöra underlag i framtida lantmäteriförrättningar. Överenskommelser om ledningsrätt/fastighetsreglering som ska ligga till grund för beslutet behöver upprättas i anslutning till förrättningen.

### *Kommentar:*

Noteras.

### *Grundkarta*

Delar av Deltavägen har byggts om och stämmer inte med grundkartan. Troligtvis kommer det pågå arbeten i området framöver vilket kan leda till svårigheter med att kontinuerligt ha en uppdaterad grundkarta. Detta bör beaktas i fortsatt planarbete.

### *Kommentar:*

Noteras. Grundkartan har uppdaterats inför granskning.

### *Särskilt om vissa kvarter*

I anslutning till kvarter 31 finns bestämmelse om skärmtak. Skapandet av rättighet för infästningen inte är någon självklarhet. Det är även tveksamt huruvida servitutet skulle uppfylla kraven på väsentlighet i fastighetsbildningslagen.

Lantmäterimyndigheten påpekar att bestämmelsen GATA öster om kvarter 33 är placerad bakom textruta. Vidare påpekar de att bestämmelsen e<sub>15</sub> i detta kvarter saknas i teckenförklaringen och planbeskrivningen.

Ifall kvarter 34 byggrätten är satt enbart utifrån skolan så påverkar detta möjligheterna för framtida vårdbyggnad. Vidare innebär byggrätt i fasta tal en problematik om fastigheten ska delas.

Lantmäterimyndigheten anser att utfartsförbud mot användningen PARK kan anses överflödigt då fordonstrafik inte är tillåtet inom PARK.

Parkering inom kvarteren 48 och 50 har enligt planbeskrivningen bedömts som olämpligt. Inom användningen B (och C) ryms parkering eller garage som bostadskomplement. Det finns inte något uttalat hinder mot att anlägga parkering i plankartan annat än på kryssmarken. Utfartsförbud från kvarteren finns samtidigt bara för vissa sträckor. Ska parkering helt förbjudas inom kvarteren bör detta anges.

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

Bestämmelse om skärmtak har tagits bort. Gatan har breddats för att få plats med busskur.

På grund av planområdets storlek redovisas detaljplanen på två plankartor. Samtliga bestämmelser är av utrymmesskäl inte möjliga att redovisa på båda kartorna.

Användningen vård (D) har tagits bort från kvarter 34 och ersatts med C - centrumändamål. Hela fastigheten behövs för förskoleändamålet men en fastighetsdelning mellan S och C är möjlig i höjdded.

Plankartan har justerats så att mark mellan kvarter och park redovisas som gata.

Gårdar som inte får byggas under med garage har kompletterats med bestämmelse som anger att marken inte får användas för parkering med undantag av tillgänglighetsparkering och delvis bilpool. I övrigt har justering och komplettering av planbestämmelserna utförts i syfte att göra regleringarna tydligare och mer ändamålsenliga.

#### ***Övrigt***

Höjdangivelser bör flyttas något för tydligare läsning. De föreslår även att planbeskrivningen blir mer konsekvent genom att byta ut "tomt" mot "fastighet" då dessa beskriver samma sak.

Lantmäterimyndigheten anser att uttrycket "halvprivata" är missvisande då gårdarna ej är tillgängliga för allmänheten. Uttrycket bör ändras till "privata".

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

Ordet "halvprivat" är ett begrepp inom stadsplaneringen som beskriver *upplevelsen* av hur offentligt- privat en plats upplevs. Gårdarna är gemensamma för de boende i kvarteret till skillnad från exempelvis balkonger som är mer "privata" och endast kan nyttjas från den enskilda lägenheten. Områdets parker är offentliga och till för alla. Begreppet förtydligas i planbeskrivningen för att försöka särskilja det från de fastighetsrättsliga begreppen privat och offentligt.

## **Miljö- och klimatnämnden**

### *Markmiljö*

Kompletterande deponigasutredning behöver genomföras för att kunna identifiera områden med högre koncentrationer deponigas och klargöra eventuella risker vid planerad markanvändning.

### *Dagvatten*

Allt dagvatten ska renas och fördröjas inom området och att inget vatten ska belasta det kombinerade ledningsnätet då detta innebär en mängd risker och konsekvenser för ledningsnät, reningsverk och mer utsläpp till Rivö fjord nord vilket det saknas en beskrivning kring i utredningen. Det framgår inte vad för påverkan nya anslutningar av dagvattenledningar till befintliga punkter i Kvillebäcken kommer att medföra. Utloppens storlek och utformning bör beskrivas i dagvattenutredningen. Dagvattenutlopp och erosionsskydd behöver utformas på ett sätt som är förenligt med miljökvalitetsnormerna för vatten vilket kan innebära avsättning av ytterligare markyta för omhändertagandet av dagvatten.

Planbeskrivningen bör förtydliga beträffande hur parametrar kring miljökvalitetsnormerna för vatten påverkas för att säkra en tillräckligt stor plats för fördröjning inom planområdet. Krav behöver ställas på fördröjning på allmän platsmark utifrån ett recipientperspektiv. Tillräckligt stora ytor behöver säkras för dagvattenrening i direkt anslutning till de vägar vars dagvatten behöver renas. Detta bör i första hand lösas med öppna gröna lösningar.

Förvaltningen delar inte uppfattning kring alternativet att lokalisera dagvattenanläggningar i området genom att undersöka möjligheter till kompensationsåtgärder uppströms eller nedströms Backaplan. Föreningar ska renas och fördröjas i anslutning till området där det uppstår. Förvaltningen bedömer att formuleringen ”större anläggningar bör premieras” bör utgå från utredningen då dagvattenhantering behöver ske så nära källan som möjligt för att minska avrinningen. Förvaltningen bedömer att det ”så långt det är rimligt” bör vidtas åtgärder för att minska kväveutsläppen till Kvillebäcken som har problem med övergödning.

### *Friyta och samnyttjan av parker*

Beskrivning saknas av vilka åtgärder som planeras för att hantera konsekvenserna av ett högt slitage på grönytor och förlorade ekosystemtjänster på förskolegårdar, skolgårdar och parker.

### *Miljömål*

Det är positivt att det förs ett resonemang till bedömningen för varje delmål av hur planen bedöms bidra till i stadens miljö- och klimatprogram. Detaljplanen kan bidra till klimatmålens delmål ”Producera energi enbart av förnybara källor”, exempelvis genom att skapa förutsättningar för solceller. För delmålet ”Göteborgs Stad säkrar tillgången till grönområden och nyttjar ekosystemtjänster” saknas en beskrivning av hur små innegårdar, avsteg från friyta på förskola och skola samt grönytefaktor som satts bedöms påverka målet.

### *Ljudmiljö*

De planerade bostäderna bör klara riktvärdena i trafikbullerförordningen med genomtänkt planlösning. Ett förtydligande bör göras av vad ”senare skede” innebär i följande

beskrivning: ”I senare skede ska planlösningar granskas för att kontrollera att ljudkraven uppfylls”.

Skolor och förskolor i området kommer troligtvis att klara riktvärdena för buller på deras gårdar. En markering på bullerutredningens saknas bullerkarta för förskolegården i kvarter 34. Planbeskrivningen behöver förtydliga att delen av förskolegården som är avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet klarar naturvårdverkets riktvärden.

#### *Naturmiljö*

Markområden med höga och påtagliga naturvärden behöver förtydligas i planbeskrivningen. Det saknas en beräkning av grönytefaktor vilken behövs till granskningsbeskedet.

#### *Störande verksamheter*

Det saknas en fördjupad utredning om de identifierade störande verksamheterna i anslutning till området och att en sådan behöver tas fram i det fortsatta arbetet.

#### *Kommentar:*

Markmiljöutredare har meddelat att vidare utredningar och provtagningar kring deponigas i detaljplaneskedet inte ger mer utförliga svar. Deponigasen är flyktig, rör sig i marken och kan variera mycket från punkt till punkt. Mycket av källan till gasen kommer dessutom grävas bort i samband med marksaneringen. Det finns flera alternativ för att hantera gasen i projektering och byggskedet. Kombinationen av metoder beror på sanering och åtgärder inom och kring det egna projektet. Det viktiga är att gasexpertisen deltar under genomförandeprocessen då fler utredningar krävs.

Dagvatten- och skyfallsutredningen har uppdaterats utifrån givna synpunkter. Allt dagvatten separeras från det kombinerade ledningsnätet. Reningsanläggningar planeras i allmän plats genom ”blågröngrå-lösningar”. Därigenom bedöms beräknat reningsbehov kunna uppnås. Dagvattenutloppen och deras utformning kommer att ingå i ansökan om tillstånd för vattenverksamhet. De beskrivs också i dagvatten- och skyfallsutredningen (Kretslopp och vatten 2025-11-20).

En särskild utredning kring påverkan på MKN-vatten i relation till planerade åtgärder i parken och risken för påverkan på Knölnaten har tagits fram. Stabilitetsutredning för Kvillebäcken är framtagen och bekräftar möjligheten att i stor omfattning kunna använda mjuka erosionsskydd i enlighet med MKN-utredningen.

Planbeskrivningens konsekvensbeskrivning har utvecklats gällande konsekvenser av högt slitage med egen rubrik under överväganden och prioriteringar. Högt belastning på park- och gårdsytor kan medföra högt slitage och öka behovet av skötsel samt begränsa utformningsmöjligheterna av ytorna. En slittåligare utformning blir ofta dyrare och kan upplevas torftigare, som vid mer hårdgjorda ytor och upphöjda planteringar. Detta kan få en negativ påverkan på grönytefaktor i Backaplan liksom en negativ påverkan på de gröna miljöernas förmåga att leverera ekosystemtjänster, både vad gäller kvantitet och kvalitet.

Nämnda delmål till miljömålen har kompletterats i planbeskrivningen. Påtagliga naturvärden och grönytefaktor har kompletterats.

Planhandlingarna har kompletterats med en detaljstudie av verksamhetsbuller som kan påverka planområdet liksom störande lukt. Plankartan har kompletterats med

bestämmelse som reglerar utformning av bostäder där risk finns för störande verksamhetsbuller.

Trafikbullerutredningen har uppdaterats. I detaljplanen regleras att bostäder ska klara riktvärden enligt trafikbullerförordningen. Principiella planlösningar för de svåraste hörnlägena redovisas i PM om trafikbuller för att visa att planbestämmelserna kan uppfyllas (Cederås akustik 2025). Bullerplank krävs vid skol- och förskolegård för att klara gällande riktvärden.

Beskrivning av naturvärden har kompletterats liksom beräknad grönytefaktor för allmän plats.

### ***Räddningstjänsten Storgöteborg (RSG)***

#### ***Riskhänsyn***

Området inkluderar verksamheter med tillstånd för brandfarlig vara och är beläget mindre än 150 meter från transportled för farligt gods. Dessa risker har beaktats i planarbetet genom en kvalitativ riskanalys och riskutredning.

#### ***Framkomlighet***

Framkomlighet inom området tillgodoses av planerade lokalgator. Dessa ska utformas för att medge framkomlighet för räddningstjänstens fordon.

#### ***Brandvattenförsörjning***

Med detaljplaneområdets förutsättningar förväntar sig RSG att brandvattenförsörjning ordnas via brandpost i gata. Placering av befintliga brandposters ger täckning i områdets södra del men RSG bedömer att ytterligare brandpost bör installeras i områdets norra och centrala delar (lämplig placering invid skola). Befintliga och nya brandposter behöver ha kapacitet motsvarande vad som framgår i svenskt vattens publikation P114, Tabell 3.3.

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

Kompletterande analys i relation till transporter av farligt gods på Minelundsvägen har tagits fram med anledning av ny struktur i norra delen av planområdet.

Ny höjdsättning och skyfallsanalys visar på framkomlighet för räddningstjänsten på alla områdets gator. Placering av brandposter har stämts av med räddningstjänsten i samband med ledningssamordningen. Kapaciteten är dimensionerad utefter svenskt vattens publikation P114, Tabell 3.3.

### ***Socialnämnden Hisingen***

#### ***Bostäder och service***

Parallellt med detaljplanarbetet har förvaltningen deltagit i forskningsprojekt med bland annat RISE om samhällsekonomiska konsekvenser kopplat till fördelning av lägenhetsstorlekar på Backaplan. Slutsatser från detta är exempelvis att fördelning av lägenhetsstorlekar antas ge samhällsekonomiska vinster. I de fall då detta ej sker på privat mark riskerar kostnader att hamna i den kommunala ekonomin för att kompensera behovet av större lägenheter. Lägenhetsstorlekar bör regleras i detaljplanen för att säkerställa blandade bostadsstorlekar.

Dialog bör föras med fastighetsägarna och i denna lyfta fram värdet av befintliga verksamheter på Backaplan samt skapa ett blandat utbud av service. Backaplan ligger mellan områden med olika karaktärer, vilket är viktigt att tänka på för att inte ytterligare förstärka de sociala barriärerna. Alla byggnader i planområdet kommer att rivas, vilket kan få konsekvensen att befintliga verksamheter riktade mot ekonomiskt resurssvaga och unga inte fortsatt kan verka på Backaplan. Det vore identitetsskapande och positivt, samt helt i linje med Vision Älvstaden om dessa specialiserade, unika verksamheter och kulturella och kreativa näringar fick vara kvar och fortsatt främja dessa grupper. Hållbara affärsmodeller bör utvecklas för att stötta dessa verksamheter.

#### *Kommentar:*

Ett inriktningsbeslut för DP2 med innebörden att ingen reglering av lägenhetsstorlekar i plan ska ske har fattats av dåvarande byggnadsnämnden, december 2022.

Stadsbyggnadsnämnden har i budget 2025 beslutat att pilotprojekt med reglering av lägenhetsstorlekar ska ske i projekt där privat fastighetsägare accepterar detta. Det är inte fallet i DP3 varför samtal om regleringsnivåer för större lägenheter inte har fortsatt.

De byggnader som finns i området kommer att rivas för att ge utrymme för ny bebyggelse i en kvartersstruktur. Staden kan med detaljplaneverktyget inte reglera verksamheter eller hyresnivåer. Höga hyror är mycket troliga i nybyggda områden både för verksamheter och boende. Backaplan har dessutom svåra markförhållanden som gör det extra dyrt att bygga. Redovisad konsekvens inbegrips i planbeskrivningens konsekvensanalys.

#### *Mobilitet och grönytor*

Kvartersstrukturen ger möjlighet till barns utveckling genom ökad självständighet och ger möjlighet att röra sig fritt i en miljö med god luft och bullerfrihet. Lokalgatorna har tydliga hierarkier och huvudgatorna är omsorgsfullt gestaltade med mycket grönska. Övergångar på huvudgatorna bör studeras och beskrivas ytterligare inför granskningsskedet. Planbeskrivningen bör kompletteras med kopplingarna till Arödsberget samt Brunnsbo.

Det är positivt att Kvillebäcken utvecklas till en stadsdelspark. Den befintliga dansbanan och pergolan bör få ta plats och eventuellt vidareutvecklas i denna park. Dansbanan föreslås flyttas närmare skolan och idrottshallen. Gällande både promenadstråket och parken vid Kvillebäcken finns frågetecken kopplat till utbyggnad då båda funktionerna spänner över flera detaljplaner. Parken bör byggas ut på ett samlat sätt över bäcken för att undvika barriärer mellan områdena och att stråket känns logiskt även innan områdets färdigställande.

#### *Kommentar:*

Utformning av gator har studerats vidare och preciserats i trafikförslaget. Utformning av stadsdelsparken regleras inte i detaljplanen men det finns en fördjupad förslagshandling som beskriver strukturen (Exploateringsförvaltningen 2025). Utbyggnad av parken kan ske i den takt detaljplaner för parkens och promenadstråkets olika delar vinner laga kraft. Parkerna planeras att anläggas tidigt i utbyggnadsskedet och om flera detaljplaner vinner laga kraft i närtid till varandra samordnas projektering och utbyggnad.

Möjlighet finns att flytta dansbanan till ny plats. Placering av denna samt pergola kommer att redovisas i kommande systemhandling för Kvillebäcksparken.

### *Livsvillkor och hälsa*

Det finns en risk för att enbart grupper med goda socioekonomiska förutsättningar bor i det nybyggda området. Backaplans utveckling bör bidra till jämlikhet och minskad segregation genom att ha socialt blandat boende. Denna fråga hänger ihop med blandade lägenhetsstorlekar men framför allt blandade upplåtelseformer och hyresnivåer, vilket inte regleras i detaljplan.

Friytorna för skola och förskola är för små i relation till stadens mål. Tillräcklig friyta bör säkerställas.

Det är viktigt att funktionen av det offentliga rummet som mötesplats mellan olika sociala grupper bevaras på Backaplan. För Kvillebäcksparken och promenadstråket är det särskilt viktigt att arbeta med en välkomnande och identitetsskapande gestaltning. Den tydliga gräns som dragits mellan privat och offentligt är positivt. Gestaltningen bör sträva efter att välkomna fler grupper än de framtida boende eller konsumerande till Backaplan då det offentliga rummet tillhör alla.

### *Kommentar:*

Sedan samrådet har nya nyckeltal beslutats av kommunfullmäktige. Dessa följs i detaljplanen med de antal elever som antagits. Friyta för skola är fortsatt lägsta nivå utifrån nya nyckeltal. I projekteringen kommer stadsfastighetsförvaltningen och idrott- och föreningsförvaltningen arbeta vidare med att minska sina fotavtryck för att maximera friytan för eleverna. Detaljplanen säkerställer delvis friytan genom att begränsa byggnadsareorna på kvarter 26 och 34. Eftersom uppförande av förskolor i kvarter 27, 31, 46 och 49 inte är ett krav är det inte möjligt att reglera storlek på friytor men tillgången till gårdarna säkerställs med markreservat för gemensamhetsanläggning.

### *Fritid och föreningsliv*

Då det råder lokalbrist för föreningslivet på Hisingen är det positivt med samnyttjandet av idrottshallen. Lokaler i bottenvåningar bör kunna användas av föreningar. En dialog bör föras kring detta inom ramen för kvalitetsprogrammet.

Den planerade högstadieskolan har mycket låg friyta vilket kan få konsekvenser ur ett jämställdhetsperspektiv. Detta medför också att fler unga kommer att röra sig utanför skolområdet. De bör finnas icke kommersiella rum där unga kan samlas såsom det planerade kulturhuset i DP 2.

### *Trygghet*

Planen är över lag positiv ur ett trygghetsperspektiv. Verksamheter i bottenplan bör vara kvällsorienterade, vilket även är ett argument för att upplåta lokaler till föreningslivet. Trygga skolvägar är viktiga. Överblickbara, framkomliga och orienterbara rum är riktlinjerna för tryggare miljöer. Utifrån ett socioekonomiskt perspektiv är tillgång till kravlösa och icke kommersiella offentliga rum trygghetsingivande. Detta betyder att torg och parker bör gestaltas utifrån detta perspektiv. Även dess frågor bör behandlas inom ramen för kvalitetsprogrammet för Backaplan.

### *Kommentar:*

Detaljplanen kan inte styra uthyrning av lokaler till specifika grupper eller aktörer. Detaljplanen möjliggör en byggrätt för centumändamål ovanpå förskolan i kvarter 34. Om och hur denna nyttas beslutas politiskt i senare skede.

Skolgårdens friyta har utökats på bekostnad av parkytan men är ändå precis acceptabel nivå utifrån nya riktlinjer. Detta kan i viss mån kompenseras med närheten till angränsande park vid Kvillebäcken. Möjlighet finns även att som komplement till skolgården utforma del av skolbyggnaden med en takterrass.

### **Stadsfastighetsförvaltningen**

Målet att minst 50% gårdsytor ska ha tillgång till minst fem timmar sol vid vårdagsjämning uppnås inte på grund av stadsmässig bebyggelse.

Sekundäralternativet för kvarter 26 med skola, förskola och idrottshall har en sämre lösning jämfört med huvudalternativet. Bedömning utgår från huvudalternativet.

Skolgården avsedd för skola och idrottshall är för liten för dessa verksamheter och uppfyller inte riktvärden för friyta vilket medför stort slitage på grönytor. Behovet av tillgänglighetsparkering, säker personalparkering på gården för idrottshallen, lastbilsleveranser, möjligheten att ta emot busstransporter och publik vid lagidrott, tävling och cup är ej tillgodosett i planen. Möjlighet till in- och utfart till gården är även osäker och försvårad av nuvarande gestaltning av gaturummet.

Förskolan i kvarter 26b är för liten och har för få avdelningar vilket innebär för höga kostnader för verksamheten. Förslaget att bygga i tre våningar innebär en byggnad vilket ej motsvarar verksamhetens behov för att kunna driva en rationell verksamhet. Barnvagnsförråd och redskapsförråd ska inkluderas i huvudbyggnaden. Parkering för anställda måste byggas ut i sekvens med behovet för att undvika problem. Leveranser, ÅV, tillgänglighetsparkering och platser för att hämta och lämna barn som är tänkt att ske via gata är ej tillräckligt studerat för alla kvarter utom 26a.

Tomten för förskolan i kvarter 34 är för liten vilket riskerar slitage och höga förvaltningskostnader. Parkens utformning med dagvattenlösningar kan också göra den svår att använda som kompensationsyta. Planerad trafikriktning på gatan vid detta kvarter försvårar för förskolan.

Platserna för möjliga förskolor med inhyrning i kvarter 27, 31 och 49 riskerar högt slitage, skötselsvårigheter. Gårdarna riskerar att bli fattiga på växtlighet eftersom gården är ovanpå parkeringsgarage, solfattiga och i viss väderlek bli väldigt varma. Här kommer hiss för barn och maskiner troligtvis att krävas vilket ökar kostnader. Trafikriktningen på gatan vid kvarter 49 försvårar för förskolan.

Även kvarter 46 anses ha en för liten förskolegård. Att gården får användas upp till 60 procent av förskolan kan skapa olägenheter för boende i kvarteret. Behovet av hiss finns även här.

Boendeformen BmSS som är planerat i det stora boendebeståndet kan i förhållande till lagen om offentlig upphandling bli komplicerat då en inhyrning är tänkt att vara mer än 15 år vilket ger höga kostnader.

Transformatorstationer bör ej vara lokaliserade på eller invid förskole- eller skolgårdar.

Möjligheten till 3D-fastighetsbildning kan förutom vissa möjligheter skapa svårigheter avseende gränsdragningar och ej önskvärda gemensamhetsanläggningar.

Gemensamhetsanläggningar bör undvikas. Ansvar och gränsdragningar är svårt att lösa vid 3D-fastighetsbildning mellan förskolegård och underbyggnation av parkeringshus.

**Kommentar:**

Den nordvästra delen av planområdet (kvarter 26 och 27) har omarbetats i sin helhet och granskningshandlingen redovisar en ny struktur. I kvarter 26 föreslås en skola årskurs F-9 samt en idrottshall. Kvarter 27 innehåller huvudsakligen bostäder med möjlighet att uppföra en förskola. Acceptabel nivå på friyta klaras för skolan utöver ytor för cykel- och tillgänglighetsparkering. Angöring för anpassad grundskola och leveranser till skolan och idrottshallen har studerats i trafikförslaget. Det kan endast ske från gata för att värna skolans friyta och en stadsmässig struktur.

I kvarter 34 redovisas en förskola med möjlighet att även uppföra centrumändamål ovanför. Största byggnadsarea regleras i syfte att säkerställa minsta acceptabla friyta för en förskola med 10 avdelningar. Ytan är redovisad i enlighet med förslag till nyckeltal (KF 2024). Uppförs färre avdelningar ökar tillgänglig friyta per barn. Trafikeringen av gatan framför förskolan ska prioritera gående och cyklister och är riktad för att inte skapa köer ut på Lundbyleden. Eventuell avlämning av barn sker på södra sidan för att bilarna ska stanna till höger.

Angränsande park kommer att utformas för skyfallshantering, men inte utformas med några öppna dagvattenlösningar. Det kommer inte vara något stående vatten i parken förutom vid extrema regn och då kommer förskolan inte använda parken. Parkens ytor kan i vardagen utgöra ett komplement till förskolan och en kvalité för föräldrar när de hämtat sina barn.

Planering för BmSS pågår i markanvisningen för kvarter 27. I övrigt har kommunen ingen möjlighet att lösa in mark för ändamålet.

Funktionsblandning är det politiska målet för Backaplan. Prioritet har lagts på att säkerställa kommunalt ägande för skola och minimibehovet av förskolor. I markanvisningen för kvarter 27 utreds möjlighet till BmSS genom 3d-fastighetsbildning. Om kvarteret 3d-fastighetsbildas kommer gemensamhetsanläggning för gemensamma ändamål sannolikt att krävas. Utöver minimibehovet medges fler förskolor i kvarteren. Dessa kan komma att drivas både av kommunal som av privat aktör. Funktionsblandning medför behov av kompromisser för alla aktörer och dyrare lösningar än i delar av staden med mer utspridd och funktionsuppdelad bebyggelsestruktur.

Transformatorstationer planeras inte i skola eller förskola. I kvarter 26 är den tänkt att vid behov ligga i idrottshallen. Rum för stadigvarande vistelse medges generellt inte i direkt anslutning till transformatorstation.

**Äldre samt vård- och omsorgsnämnden**

Det är positivt att stadsbyggnadsförvaltningen har studerat lokalklimatet och i planbeskrivningen nämner hälsorisker vid värmeböljor och höga strålningstemperaturer. Det är även positivt att planbestämmelser säkerställer plantering av träd och grönska på bostadsgårdar. Inför granskningen behöver studeras och säkerställas att träd får plats i gatumiljöer liksom andra åtgärder för att minska hälsorisker och temperaturer.

Det viktigt att gång- och cykelbanor är separerade och har tillräcklig bredd.

Lägenhetsfördelning bör regleras i detaljplan för att främja en blandad boendegrupp i området.

Förvaltningen är beroende av lokaler med rimlig hyra i området för kommunal service såsom förebyggande arbete, hemtjänst och hälso- och sjukvårdslokaler. Verksamheten är

även starkt beroende av tillgång till fria parkeringsplatser och lastplatser i omedelbar närhet till bostadsadresser då förvaltningen bedriver sjukvård och omsorg i vård- och omsorgstagens hem, vilket behöver tas upp i planbeskrivningen och säkerställas i genomförandet.

Nya bostäder behöver vara ekonomiskt överkomliga för äldre i närområdet med behov av tillgängliga bostäder. Behovet av trygghetsbostäder och andra mellanformer bör studeras vidare inför genomförandeskedet. De bedömer även att tillräckliga sol- och dagsljusförhållanden behöver säkerställas för bostäder och utemiljöer innan detaljplanen ställs ut för granskning. Äldreperspektivet nämns i för liten utsträckning i detaljplaneförslaget vilket behöver åtgärdas i fortsatt arbete.

För att äldre ska kunna flytta från en villa eller ett radhus behöver den nya bostaden kunna konkurrera med den relativt låga boendekostnaden en villa med ofta lägre lån genererar. Enligt handlingsplanen Åldersvänliga Göteborg 2021–2024 bör det underlättas för nybyggnation av bostäder för seniorer som är ekonomiskt överkomliga. Bostäderna ”ska bestå av olika upplåtelseformer såsom hyresrätter och bostadsrätter samt olika bostadstyper såsom trygghetsbostäder, gemenskapsboende och kollektivhus”. Ekonomiskt överkomliga bostäder behöver inte enbart vara hyresrätter till rimliga kostnader. I det fortsatta arbetet med detaljplanen bör stadsbyggnadsnämnden beakta ekonomiskt överkomliga bostäder genom en variation av upplåtelseformer.

#### *Kommentar:*

Plankartan har kompletterats med bestämmelse som anger att träd ska planteras på gator. Genomförbarheten är studerad utifrån trafikförslag och ledningar.

Kvalitetsprogrammet poängterar att cykelstråk behöver utformas så att cyklister inte kommer i konflikt med gående. Gång- och cykelvägarna ligger längs huvudgatorna oftast direkt intill varandra för att träden ska få tillräckliga avstånd till husfasaderna. Gränsen mellan ytor för gående respektive cyklister behöver vara tydlig. Detta tas vidare i projekteringen av allmän plats.

Ett inriktningsbeslut med innebörden att ingen reglering av lägenhetsstorlekar i plan ska ske har fattats för DP2 av dåvarande Byggnadsnämnden i december 2022. Stadsbyggnadsnämnden har i budget 2025 beslutat att pilotprojekt med reglering av lägenhetsstorlekar ska ske i projekt där privat fastighetsägare accepterar detta. Det är inte fallet i Dp3 varför samtal om regleringsnivåer för större lägenheter inte har fortsatt.

Detaljplanen styr inte hyresnivåer eller vilka aktörer som kan hyra vilka lokaler. Den kommunala marken är begränsad i planområdet och BmSS prioriteras i markanvisningen. Verksamhetslokaler medges, utöver i bottenvåningarna på bostadskvarteren, ovanpå förskolan i kvarter 34. Parkeringsplatser och lastplatser har vissa begränsningar. Det kommer finnas angöringsmöjligheter på alla lokalgator och angöringsfickor längs huvudgatorna med begränsningar vid hållplatslägen och cirkulationsplatser.

Som underlag för detaljplanen har sol- och dagsljusstudier utförts. Höjden på byggnader har anpassats så att kraven på dagsljus ska vara möjliga att uppnå. Bebyggelsens skala gör dock att stora delar av gårdarna kommer vara relativt solfattiga. God tillgång till solljus kommer finnas i områdets parker.

Konsekvensanalysen har kompletterats med fler reflektioner kring äldres perspektiv.

Upplåtelseformer regleras inte i detaljplanen men i förslag till markanvisning av kvarter 27 ställs krav på hyresrätter. Nybyggda områden är oftast dyrare och markförhållandena i Backaplan medför höga byggkostnader.

## **Statliga och regionala myndigheter med flera**

### ***Försvarmakten***

Detaljplanen bedöms inte innehålla höga objekt över 45 m. Försvarmakten har därmed inte handlagt ärendet vidare.

#### *Kommentar:*

Detaljplanens högsta byggnader har en högsta tillåten byggnadshöjd på 40,7 över gatans medelnivå, högsta nockhöjd är 47,2 meter över gatans medelnivå (innebär en högsta nockhöjd över nollplan på 50,5 m). Flyghindersanalys framtagen utan synpunkter från luftfartsverket, Säve flygplats eller Västra Götalandsregionens helikopterflygplatsorganisation.

### ***Luffartsverket (LFV)***

Yttrande sekretessbelagt.

#### *Kommentar:*

Synpunkter noteras. Flyghindersanalys är framtagen.

### ***Länsstyrelsen***

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

#### *Länsstyrelsens samlade bedömning*

Länsstyrelsen välkomnar att staden fortsätter med detaljplanering av detta område och förverkligar dess omvandling enligt uppsatta riktlinjerna i FÖP Centrala staden och Programmet för Backaplan. En mångfald med handlingar ingår i planförslaget som berör flera aspekter. Med viss komplettering kan dessa utgöra ett gott underlag vid bedömning av markens lämplighet för det som föreslås att byggas.

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

Länsstyrelsen vill också uppmärksamma Göteborgs stad på att planerade åtgärder inom vattenområdet kan utgöra vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken.

#### *Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning*

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

### *Motiv för bedömningen*

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

### **Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§**

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

- Riksintresse (både MB kap 3 och 4, se listan i webbgis)
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd (MB 7kap)
- Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik

Länsstyrelsen anser att nedanstående prövningsgrunder är aktuella för föreslagen exploatering.

### *Riksintresse kommunikationer*

Detaljplaneområdets ligger norr om väg E6.21, Lundbyleden för vilken Trafikverket är väghållare. Vägen är riksintresse för kommunikation enligt 3 kap 8 § Miljöbalken. Staden planerar för fysiska åtgärder (vägutformning i det kommunala vägsystemet samt styr placeringen av parkeringsplatser) för att leda och styra trafiken till nya Kvillemotet eftersom Leråkersmotets kapacitet är begränsad. Staden har tagit fram ett PM ”Mobilitet och Trafik i det framtida Backaplan” i samband med Backaplan detaljplan 2 (PM:et är dock övergripande för alla detaljplaner) som beskriver beslutade och planerade åtgärder för att nå en bilandel på 15 %. Dessutom beskriver PM:et risker och eventuella åtgärder som kan vidtas om bilandelen inte uppnås och om framkomligheten och trafiksäkerheten på Lundbyleden påverkas negativt. Detta arbete är mycket uppskattat. Utifrån föreslagna åtgärder är det dock svårt att dra slutsatser om åtgärderna är tillräckliga för att klara 15 % bilandel. Trafikverket anser att det är Göteborg Stads ansvar att säkerställa att exploateringen i Backaplan inte påverkar framkomligheten och trafiksäkerheten på Lundbyleden negativt. Detta kommer att regleras i en pågående/kommande avsiktsförklaring. Trafikverket anser att en avsiktsförklaring ska vara underskriven och klar innan denna samt resterande detaljplaner för Backaplan antas (avser ännu inte antagna detaljplaner för Backaplan 2, 3 och 4). Se Trafikverkets yttrande, daterat 2023-04-14.

### *Kommentar:*

Göteborgs stad och Trafikverket tecknade 2023 en avsiktsförklaring gällande moten på Lundbyleden i anslutning till Backaplan. I avsiktsförklaringen är parterna överens om att planera för en trafikutveckling i området i linje med stadens trafikstrategi, samtidigt som staden tar på sig att hantera eventuella trafiksäkerhetsproblem i moten till följd av exploateringen.

Ett flertal trafikanalyser på olika nivåer har tagits fram för Backaplans utveckling, bland annat för att svara på om köbildning kan väntas uppstå i moten (vilket innebär trafiksäkerhetsproblem, samt om kollektivtrafiken har önskvärd framkomlighet.

Trafikanalyser som verktyg är bra på att beskriva en specifik trafiksituation utifrån den indata som matas in i modellen. Men i Backaplan kommer utvecklingen av såväl exploatering och infrastruktur som kollektivtrafik och resandemönster att pågå succesivt under flera decennier. Det gör det mycket svårt att välja ut representativa specifika situationer som ska modelleras och vilka indata som modelleringen ska utgå ifrån.

För att få en fungerande trafiksituation över tid är det viktigt att fortsätta arbeta parallellt på flera nivåer. Dels måste biltrafiken hållas på så låga nivåer som möjligt och resandet flyttas över till mer yteffektiva färdmedel, dels behöver biltrafiken spridas ut i tid för att undvika köproblematik i rusningstid. Staden och exploatörerna i Backaplan avser fortsätta arbeta med dessa frågor inom "Mobilitet Backaplan", en samverkans- och åtgärdsplattform som byggs upp utifrån processverktygen Grön transportplan och Mobility management i byggskedet. Även Trafikverket, Västtrafik och verksamheter i området kommer att bjudas in att delta i Mobilitet Backaplan. Dels behöver även omkringliggande planering fortskrida, framför allt omdaning av Hjalmar Brantingsgatan som inväntar beslut i kommunfullmäktige gällande planeringsbeslut (beslut i SBN i juni 2025). Den tänkta utformningen av Hjalmar Brantingsgatan minskar kapaciteten för genomfartstrafik och tar bort flera konfliktpunkter mellan bil- och kollektivtrafik, vilket kommer underlätta de utmaningar som anges i Backaplans trafikanalyser.

Detaljplanen har kompletterats med bestämmelser som begränsar hur många parkeringsplatser som kan anläggas inom respektive kvarter. I anslutning till gatumark har även införts zoner med Trafikområden (T<sub>1</sub>). Dessa är bland annat möjliga att använda för mobilitetstjänster och kan bidra till ett minskat bilinnehav inom stadsdelen.

#### *Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten*

Länsstyrelsen ser generellt positivt på förslaget att etablera en ekologisk funktionell kantzon på 10 meter i anslutning till Kvillebäcken. Kvillebäcken har en måttlig ekologisk status och uppnår idag ej god kemisk status. Redogörelse för vilka kvalitetsfaktorer som påverkas och vilka aktuella miljöproblem som kopplas till åtgärden med kantzonen behöver förtydligas.

Antalet mötesplatser, utsiktsplatser och bryggor i anslutning till Kvillebäcken behöver specificeras likt gångbroarna, och en byggmetod som minimerar störningen på miljö och omgivning ska vara utgångspunkten för projektet. Förtydligande krävs över vad som ska/icke ska göras inom den ekologiska kantzonen vad gäller utsiktsplatsernas utformning.

Enligt planhandlingarna verkar erosionsskydd planeras/förutsättas i Kvillebäcken. Länsstyrelsen anser att kantzonens utförande behöver konkretiseras vad gäller erosionsskyddens utformning/utförande, omfattning och lokalisering. Vidare behöver kommunen visa att erosionsskydden kan genomföras på ett sådant sätt att MKN kan uppnås.

Kommunen behöver beskriva hur geotekniska åtgärder kan göras förenligt med planerad ekologisk kantzon och inte äventyra dess funktion. Vidare behöver kommunen visa att sådana åtgärder kan genomföras på ett sådant sätt att MKN kan uppnås. Den ekologiska kantzonen behöver utföras på ett sätt som inte strider mot bestämmelserna i markavvattningsföretaget.

*Kommentar:*

Bestämmelse om ekologisk kantzon har preciserats och planbeskrivningens motivtext till bestämmelsen har kompletterats. Viktigt är att planerade åtgärder inom kantzonen prövas i ansökan om vattenverksamhet. Minsta bredd på kantzonen har minskats till 6 m men kommer vara bredare i vissa avsnitt. Parkens sociala funktioner har bedömts behöva prioriteterna i detta centrala läge och den stora mängd människor som kommer bo och arbeta i närområdet. En fördjupad förslagshandling för parken är framtagen och ansökan om vattenverksamhet pågår för åtgärderna i kantzonen. I den prövningen kommer byggmetoder och utformning av exempelvis spänger preciseras. Eventuella broar till västra sidan kan först genomföras vid en stadsomvandling på västra sidan av bäcken. Då krävs en ny ansökan för vattenverksamhet.

Process för upphävande av markavvattningsföretaget pågår. Befintliga träd kommer också prioriteras före marksaneringen då de är viktiga för både kantzonen, den ekologiska mångfalden liksom ur ett socialt perspektiv. Det kommer ta lång tid för nya träd att etablera sig även om parkens anläggande prioriteras tidigt i utbyggnadsplaneringen.

En geoteknisk utredning om totalstabiliteten vid Kvillebäcken har tagits fram liksom en ny utredning om planens påverkan på MKN och knölnate. Uppdateringar har gjorts i dagvatten- och skyfallsutredningen. Sammantaget konstateras att mjuka erosionsskydd är bäst utifrån hydromorfologin, en av kvalitetsfaktorerna för MKN-vatten.

Stabilitetsutredningen konstaterar att det behövs erosionsskydd längs hela kantzonen i DP3 men att dessa kan utföras mjuka/växtbaserade i stor omfattning. Endast vid dagvattenutlopp och vid framtida broar kan erosionsskydd av sten behövas.

Planbestämmelse säkerställer att mjuka erosionsskydd ska användas i första hand och att skäl krävs för att använda andra skydd. Staden gör därför den samlade bedömningen att MKN-vatten kan klaras.

*Miljö kvalitetsnormer luft*

I luftutredningen för DP3 hänvisas till tidigare luftutredningar för Backaplan. I utredningen för DP3 beskrivs att SBK, utifrån de tidigare luftutredningarna, gjort en initial bedömning att luftmiljöutredningar generellt inte behöver tas fram för övriga detaljplaner inom programområdet. Men då trafikmängderna på flera av gatorna inom området nu bedöms bli högre än vad som tidigare antagits, föreligger trots allt ett behov av luftutredning för bland annat DP3. För DP3 redovisas beräknade halter av kvävedioxid (NO<sub>2</sub>) för ett framtidsscenario år 2040.

För partiklar (PM<sub>10</sub>) hänvisas till de tidigare utredningarna och att det där visades att halterna av PM<sub>10</sub> var lägre än MKN för DP2 och DP3.

Länsstyrelsen anser att redovisningen av luftkvaliteten behöver kompletteras med följande:

Generellt – Inkludera jämförande beräkningar för nuläget för DP3 så att det är möjligt att se påverkan på luftkvaliteten från aktuell detaljplan.

Partiklar – Inkludera de viktigaste resultaten, figurer och slutsatser, från de tidigare luftutredningar som det hänvisas till för DP3. Eftersom den större andelen partiklar (PM<sub>10</sub>) kommer från slitage av vägbana, däck och bromsar är halterna påverkade av mängden trafik. Eftersom trafikmängderna bedöms bli högre, än vad som tidigare angivits, kan eventuellt beräkningarna för PM<sub>10</sub> behöva uppdateras med nya trafikmängder. I sammanhanget kan nämnas att MKN för PM<sub>10</sub> överskreds i Göteborg år

2022 och att det behöver upprättas ett åtgärdsprogram för att klara normen. Det kan därför vara extra angeläget att beakta halterna av PM10 vid planering i närområden av starkt trafikerade vägar.

Kvävedioxid – Beräkningar för NO<sub>2</sub> har gjorts med indata för år 2040. Eftersom utsläppen från vägtrafik bedöms minska kraftigt framöver, bland annat på grund av införandet av elfordon, är prognosticerade utsläpp från enskilda fordon mycket små år 2040. Länsstyrelsen anser att det behöver visas att MKN för NO<sub>2</sub> klaras redan vid första inflyttning i detaljplaneområdet. Förtydliga dessutom tabellen med urbana bakgrundshalter av NO<sub>x</sub> och visa motsvarande halter som NO<sub>2</sub>.

Luftkvalitet vid skolor och förskolor – I samrådet för DP2 ansåg Länsstyrelsen att en tydligare beskrivning av luftkvaliteten för samtliga platser där skolor och förskolor planeras behövde inkluderas. Delar av DP2 har inkluderats i DP3 och Länsstyrelsen anser att ett sådant förtydligande är relevant även för DP3.

Pågående revidering av EU:s luftkvalitetsdirektiv – För att minska de negativa hälsoeffekterna av luftföroreningar pågår en revidering för att anpassa EU:s gränsvärden närmare WHO:s rekommenderade nivåer. I det förslag som för närvarande är på remiss föreslås gränsvärdena sänkas till år 2030. Vid långsiktig planering kan det därför vara viktigt att ta höjd för skarpare MKN-nivåer för både NO<sub>2</sub> och PM10 för att inte åtgärder ska behöva vidtas i efterhand när de nya kvarteren redan står på plats.

#### *Kommentar:*

Luftmiljöutredningen har uppdaterats både gällande NO<sub>2</sub> och PM<sub>10</sub>. Synpunkterna på utredningen har arbetats in. Beräkningsresultaten visar att MKN för både NO<sub>2</sub> och PM10 klaras för alla statistiska mått inom planområdet MKM klaras på skolgårdar eller andra ytor där människor förväntas vistas. Jämförelse med de kommande EU-gränsvärdena visar att dessa klaras inom planområdet för alla statistiska mått för både NO<sub>2</sub> och PM<sub>10</sub>. Bedömningen är därmed att det ej kommer behövas åtgärder i efterhand.

### **Hälsa och säkerhet**

#### *Markföroreningar*

Kommunen har tagit fram en riskbedömning för hela Backaplanområdet vilket Länsstyrelsen anser positivt. Riskbedömningen bör ligga till grund för fortsatta åtgärdsutredningar. Inför granskningsskedet behöver mer ingående åtgärdsutredningar genomföras beträffande markföroreningar och redovisa vilka åtgärder som behöver genomföras inom den aktuella detaljplanen. Inför granskningsskedet behöver även ytterligare utredningar genomföras med avseende på deponigas och hur det ska hanteras inom de delar av planområdet där det påträffats. Det behöver även redovisas i planbeskrivningen vilka åtgärder som krävs för att säkerställa planens lämplighet angående ovanstående frågor.

Länsstyrelsen konstaterar att en planbestämmelse om startbesked finns med i plankartan som omfattar hela planområdet. Detta är bra. Länsstyrelsen vill dock understryka att saneringsbehov för markföroreningar och deponigas behöver vara utrett innan planen antas.

#### *Kommentar:*

Åtgärdsutredning beträffande markföroreningar har tagits fram. Markmiljöutredarna har meddelat att vidare utredningar och provtagningar kring deponigas i detaljplaneskedet inte ger mer utförliga svar. Deponigasen är flyktig, rör sig i marken och kan variera

mycket från punkt till punkt. Mycket av källan till gasen kommer dessutom grävas bort i samband med marksaneringen. Det finns flera alternativ för att hantera gasen i projektering och byggskedet. Kombinationen av metoder beror på sanering och åtgärder inom och kring det egna projektet. Det viktiga är att gasexpertisen deltar under genomförandeprocessen då fler utredningar krävs. Hanteringen beskrivs i planbeskrivningen. Både markföroreningar och gas följs upp i bygglovs- och genomförandeskedet då miljöförvaltningen utifrån miljöbalken beslutar om avhjälpandeåtgärder.

#### *Risker kopplade till transporter med farligt gods*

Detaljplaneområdet har förändrats sedan riskutredningen för transporter med farligt gods togs fram. Kommunen behöver beskriva på vilket sätt det förändrade planområdet påverkar slutsatserna i riskutredningen och om det renderar ett behov av utökade skyddsåtgärder.

#### *Kommentar:*

En kompletterande utredning för norra kvarteret har gjorts. Skyddsbestämmelse har tillkommit och planbeskrivningen har kompletterats.

#### *Risker kopplat till verksamheter*

Detaljplaneområdet har utökats sedan riskutredning för verksamheter med brandfarlig vara inom området upprättades. Kommunen behöver beskriva på vilket sätt det förändrade planområdet påverkar slutsatserna i riskutredningen och om det påverkar behovet av åtgärder.

Det område som idag innefattar en bussdepå för Göteborgs stads kollektivtrafik med hantering av brandfarlig vätska och gas ingår i den aktuella detaljplanen och ska bebyggas med park och skola. Kommunen behöver beskriva om och när bussdepån ska avvecklas och om det kommer att påverka i vilken ordning som planområdet kan utvecklas. Finns restriktioner i hur planområdet kan utvecklas med hänsyn till kvarvarande farliga verksamheter behöver det beskrivas och regleras med villkor (exempelvis att skolbyggnad inte ges startbesked förrän bussdepå har avvecklats).

Enligt riskutredningen ska mycket stora delar av fasaden och taket utföras i brandteknisk klass EI 60 för byggnader i norra delen av området. Brandteknisk klassad fasad kan vara praktiskt svår genomförd för bostäder, då brandklassade fönster ska vara ej öppningsbara för att uppnå önskad skyddseffekt vilket är ett svårt krav att sammanfoga med krav på vädringsmöjligheter. Skyddsbestämmelse m1 är inte införd för de delområden som är belägna inom riskzonen för olycka vid bussdepån. Kommunen måste säkerställa åtgärder i enlighet med framtagna utredning för samtliga byggnader inom riskområdet, alternativt måste kommunen säkerställa att bussdepån avvecklas innan bebyggelse som ligger inom riskområdet uppförs.

#### *Kommentar:*

Bussdepåns avtal är uppsagt och verksamheten kommer avvecklas innan detaljplanen tillstyrks. Någon reglering i detaljplanen bedöms därför inte nödvändig. Bestämmelsen m<sub>1</sub> har efter avstämning med räddningstjänsten justerats. Skyddet som finns kring den brandfarliga varan och avståndet till ny bebyggelse bedöms tillräckligt utan på brandklassade fasader och fönster. Med hänsyn till rök och gas vid en olycka ska ändå utrymning och friskluftsintag ske bort från verksamheten. Planbeskrivningen är justerad.

### *Risk för översvämning kopplat till skyfall*

Höjdsättningen av parkerna uppges vara en viktig förutsättning för att kunna hantera skyfallet inom området. Om höjdsättningen är en förutsättning för att området ska vara lämpligt att bebygga bör utförandet vara förenat med villkor om att skyfallsåtgärder ska vara färdigställda innan startbesked för bebyggelse ges.

För att klara TTÖP uppges att särskilda åtgärder krävs för tre lågpunkter inom planområdet (benämnda AA, BB och CC i skyfallsutredningen). Förstärkt avvattning för samtliga av dessa punkter behöver beskrivas och liksom kommunen själva uppges måste genomförbarheten säkerställas.

#### *Kommentar:*

Höjdsättningen har justerats för att inte behöva förstärkt avvattning för nämnda lågpunkter. Att leda skyfallsvattnet ovan mark bedöms vara en säkrare lösning. Se skyfallsutredning.

Det saknas stöd i PBL för att villkora startbesked för bebyggelsen till åtgärder på allmän plats som inte gäller buller. Anläggandet av parkerna ingår tidigt i utbyggnadsplaneringen. Behovet av att anlägga skyfallsytorna tidigt i utbyggnaden finns dokumenterat i planbeskrivningen. Kommunen kommer att begära ekonomisk säkerhet från fastighetsägarna för fullgörande av åtaganden i exploateringsavtal. Kommunen kommer därmed att ha möjlighet att bygga ut lokal allmän plats i takt med att fastighetsägarna bygger ut inom kvartersmark. För att säkerställa erforderliga ytor för skyfall kommer separata rättigheter att tecknas för DP2.

#### *Geoteknik*

SGI instämmer i kommunens bedömning, och underlag, att stabiliteten mot Kvillebäcken behöver utredas vidare inför granskning med detaljerad alternativt fördjupad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 och/eller IEG Rapport 6:2008. Då både DP 2 och DP 3 angränsar till bäcken behöver ett helhetsgrepp tas för båda detaljplanerna när det gäller erosionsskydd och stabilitetshöjande åtgärder längs hela sträckan. Det behöver även beaktas om stabiliteten på västra sidan Kvillebäcken, eller norr eller söder om DP 2 och 3, kan påverka stabiliteten för DP 2 och/eller 3. Området närmast Kvillebäcken ingick inte i de geotekniska undersökningar som utfördes för DP 3 (då området närmast bäcken vid den tiden inte ingick i DP 3). Det geotekniska PM för DP 3 som Norconsult tagit fram bygger därför på undersökningar och antaganden från DP 2. De kompletterande undersökningar som utförs för DP 3 framöver behöver därför beakta de synpunkter vi hade på undersökningarna för DP 2. Länsstyrelsen stöder SGI:s yttrande i sin helhet. Se SGI:s yttrande, daterat 2023-04-11.

#### *Kommentar:*

En geoteknisk utredning om totalstabiliteten vid Kvillebäcken har tagits fram för både DP2 och DP3 tillsammans. Resultatet av utredningen har beaktats i planutformningen. Zonen närmast bäcken som är känsligast för markförändringar regleras med skärpt krav på marklov vid marknivåförändringar. Övriga delar av parken klarar 0,5 m markförändring eller mer. Här krävs marklov vid markförändringar större än 0,5 m meter, oberoende av planreglering.

## **Råd enligt 2 kap. PBL**

### *Förhållande till kommunens översiktsplan*

Detaljplanen stämmer väl överens med kommunens översiktsplan samt det planprogram som tagits fram för Backaplan.

### *Naturmiljö*

Länsstyrelsen ser positivt på utvecklingen av Kvillebäcken som ett blå-grönt stråk. Såvitt Länsstyrelsen kan bedöma finns inga uppenbara hinder mot att strandskyddet upphävs i enlighet med beskrivning i planhandlingarna. Emellertid kan kommunen fråga sig om det är nödvändigt för detaljplanens genomförande att strandskyddet upphävs, det vill säga om strandskyddet utgör hinder för de åtgärder som planeras inom strandskydd i den delen.

### *Kommentar:*

Strandsskyddsfrågan har utretts vidare sedan samråd för att klargöra om ett upphävande är nödvändigt eller ej. Resultatet av detta är att området där strandskydd upphävs har utökats till att även omfatta parken med undantag för den ekologiska kantzonen. Revideringen grundas i att kommunen bedömer att parken, inklusive dess sociala funktioner är en väsentlig del i den planerade stadsutvecklingen som kommunen bedömer vara ett angeläget allmänt intresse. Kommunen bedömer att det angelägna allmänna intresset, i detta centrala läge, väger tyngre än strandskyddet.

Kommunen bedömer även att ett upphävande är nödvändigt då det säkerställer parkens genomförande i sin helhet och åtgärderna och dess påverkan bedöms samlat istället för att genom enskilda dispenshanteringar. Enskilda åtgärder i planerad parkmiljö riskerar i en dispensansökan inte bedömas utifrån samma helhetsbild och dess del i att uppfylla det angelägna allmänna intresset inte blir tydlig.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka uppfyllandet av strandskyddets syfte negativt. Planen tryggar allemansrättslig tillgång till strandområden i större omfattning än idag och ökar tillgängligheten till Kvillebäcken. Strandzonen skyddas genom reglering i plan och ytterligare ytor som gynnar växt och djurliv tillskapas.

Se vidare motivering i planbeskrivningen.

### *Dagvatten hantering*

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljö kvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap Miljöbalken överträds. Kommunen måste därför visa hur planerade åtgärder påverkar vattenkvaliteten inom de vattenförekomster som kan beröras av planområdet samt hur de påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för Vatten. Kommunen ska visa på vilka grunder bedömningen har gjorts, exempelvis med stöd av uppgifter från dagvattenutredning eller annat underlag som berör vattenkvaliteten. Detta gäller med avseende på såväl ytvatten som grundvatten. Bedömning ska göras på kvalitets-faktornivå. Kommunen behöver redovisa hur genomförandet av detaljplanen påverkar möjligheten att uppnå MKN för vatten i berörda vattenområden. Det är dessutom viktigt att man även belyser påverkan på eventuella hydromorfologiska vattenkvalitetsfaktorer och inte bara vattenkvalitet.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen planerar att separera systemen för spill- och dagvatten i samband med exploateringen för att på så vis minska behovet av bräddning vid kraftiga regn.

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att det krävs fördröjning av dagvattnet från planområdet trots att det inte föreligger något fördröjningsbehov kopplat till ledningskapaciteten. Kvillebäcken har en otillfredsställande status gällande hydromorfologiska kvalitetsfaktorerna hydrologisk regim och morfologiskt tillstånd och är redan idag hårt belastad av dagvatten varför ökade flöden riskerar att påverka vattenförekomsten negativt. Kommunen skriver själva i sin dagvattenutredning att belastningen på Kvillebäcken ökar efter exploatering, då en större mängd dagvatten kommer att avledas dit efter exploatering.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen i sin Dagvatten- och skyfallsutredning visar att det är möjligt att fördröja och i tillräcklig utsträckning rena dagvatten inom planområdet. Kommunens beräkningar visar att det även går att nå det förbättringsbehov gällande minskning av den lokala bruttobelastningen av fosfor som angetts i VISS för Kvillebäcken. Dock ökar belastningen av kväve på Kvillebäcken. Kommunen gör bedömningen att detta är acceptabelt då kväve-belastningen från hela området totalt sett minskar.

I underlaget visar kommunen att risken för att dagvatten från planområdet skulle försämra eller förhindra vattenförekomsterna Kvillebäcken och Göta älvs möjligheter att uppnå satta miljö-kvalitetsnormer för vatten är liten. Samt att man med ett ytanspråk för reducerad area avseende dagvattenhantering inom kvarteretsmark och allmän platsmark på minst 4% uppnår uppsatta riktvärden för dagvatten. Länsstyrelsen instämmer i den bedömningen, men vill betona att det är mycket angeläget att kommunen vidtar de åtgärder, eller andra likvärda åtgärder med hänseende på rening och fördröjning, som föreslås i dagvattenutredningen för att uppnå en hållbar dagvattenhantering.

#### *Kommentar:*

Underlag som berör MKN Vatten (dagvatten- och skyfallsutredning samt separat, ny utredning om planens påverkan på MKN och knölnate) har uppdaterats respektive upprättats till granskningen. Utrymmet i gatumarken för rening och fördröjning från allmän platsmark har säkerställts i högre grad mellan samråd och granskning genom samordning av trafikförslag (där blågröngrå system för träd och hantering av dagvatten ingår) och ledningssamordning. Se svar ovan om MKN-vatten.

#### *Trafik*

Det är positivt att Göteborgs stad arbetar efter en trafikstrategi som är nedbruten på områdesnivå i planprogrammet samt att målet är att högst 15 % av resorna till, från samt inom Backaplan ska göras med bil. Det är vidare positivt att gatunät och korsningspunkter inom området dimensioneras efter detta hållbarhetsmål. Området har närhet till service, skola, arbetsplatser och kollektivtrafik, vilket är viktiga parametrar för att minska bilberoendet. Utifrån föreslagna åtgärder är det dock svårt att dra slutsatser om åtgärderna är tillräckliga för att klara 15 % bilandel.

#### *Social hållbarhet och bebyggelsestruktur*

Det är positivt att en sol- och dagsljusanalys har tagits fram då bebyggelsen inom planområdet är tät och hög och till synes står för stora utmaningar avseende sol- och dagsljus. Göteborgs stad konstaterar att Boverkets rekommendation om 5 timmar sol vid vår- och höstdagjämning klaras inom del av 5 gårdar medan 5 gårdar får mindre än 5 timmars sol. Minst tillgång till sol får kvarteren utmed Backavägen.

Länsstyrelsen vill understryka att forskning och erfarenhet visar att barn behöver sol på lekplatsen. Äldre och handikappade har också glädje av en solig utemiljö. Växtligheten behöver solljus. Somliga njuter av solen tidigt på morgonen andra sent på kvällen. En god tumregel, som Göteborgs stad hänvisar till genom att referera till Boverkets byggregler, är att boendemiljöns solighet bör vara: Minst 5 timmars sol mellan 9.00 - 17.00 vid vår- och höstdagjämning i bostaden och på närmiljöns lekytor och sittplatser. Avsteg från denna tumregel bör bara göras om det i stället finns andra mycket höga miljökvantiteter. Här åberopar kommunen de närliggande parkerna.

Länsstyrelsen uppmanar Göteborgs stad att arbeta vidare med sol- och dagsljusförhållandena inom planområdet.

### *Gestaltad livsmiljö*

Enligt rättspraxis väger kravet på hänsyn och god helhetsverkan särskilt tungt i områden där många människor rör sig dagligen och som har en särskild betydelse och funktion i en stad, till exempel allmänna platser som parker eller torg. Att beakta detta allmänna intresse blir därför särskilt viktigt vid gestaltning i detaljplanering inom sådana områden.

Kommunen har på ett tydligt sätt beskrivit hur gestaltningen av den gemensamma livsmiljön inom planområdet ska hanteras. Kommunen har på så sätt visat hur förutsättningar för en omsorgsfullt gestaltad livsmiljö kan skapas. I planbeskrivningen beskriver kommunen vilka värden och karaktärsdrag som finns i området och hur dessa omhändertas och utvecklas i planen med genomarbetade principer och utgångspunkter för gestaltningen. Kommunen har dessutom säkerställt gestaltningen genom olika planbestämmelser på plankartan.

Länsstyrelsen uppmanar dock Göteborgs stad att arbeta vidare med sol- och dagsljusförhållandena inom planområdet.

### *Buller*

Delar planförslagets bedömning, att utformningen av bebyggelsen där de mest bullerutsatta fasaderna utgör barriärer för innergårdar med tystare sida tillsammans med lämplig planlösning säkerställer krav på god ljudmiljö. Behov av bullerdämpande skyddsåtgärder vid plats för skola och förskola säkerställs genom särskild bestämmelse.

### *Kommentar:*

Arbetet med att säkerställa låg bilandel och begränsa trafikflödena inom Backaplan fortsätter med samordningsprojektet *Mobilitet Backaplan*. I granskningen har parkeringens omfattning dessutom begränsats i detaljplan.

Staden är medveten om värdet av goda solförhållanden. Ett avsteg från detta har gjorts med hänsyn till det centrala läget. Att konsekvenserna blir större för vissa grupper som har svårare att nyttja andra ytor har tydliggjorts i planbeskrivningen.

Trafikbullerutredningen har uppdaterats. Bullerplank behövs vid skolgård och förskolegård. Planken bedöms inte behöva särskilt planstöd.

### *Flyghinderanalys*

Luftfartsverket gör medskicket att berörda flygplatser alltid skall tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för "Minimum Sector Altitude".

*Kommentar:*

Detaljplanen ger möjlighet till att uppföra byggnader högre än 20 meter. En flyghindersanalys har tagits fram tillsammans med övriga pågående planarbeten i Backaplan.

*Synpunkter enligt annan lagstiftning**Vattenverksamheter*

I planbeskrivningen beskrivs att detaljplanen medger byggnation av broar över Kvillebäcken för vilka vattendom/anmälan om vattenverksamhet kan bli aktuellt. Länsstyrelsen vill uppmärksamma att även andra eventuella åtgärder inom vattenområdet, tex åtgärder med eller inom den ekologiska kantzonen, kan utgöra vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken. Arbeten i vatten är anmälnings- eller tillståndspliktiga om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas. Samråd/anmälan ska ske i tidigt skede med Länsstyrelsen.

*Grundvatten*

I underlaget redogör kommunen för att nya byggnader bör förses med pågrundläggning för att förhindra påverkan från sättningar i området. Kommunen noterar även att det finns en förhöjd risk för grundvattenavsänkning i samband med schaktning i området.

Länsstyrelsen vill därför upplysa om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten (pålning, schaktning samt djup grundläggning alternativt underjordiska källare/garage) innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsen.

*Markavvattning*

Åtgärder som utförs för att skydda mot vatten med avsikt att varaktigt öka en fastighets lämplighet för till exempel bebyggelse kan innebära markavvattning enligt 11 kap. miljöbalken. Frågan att utreda om det krävs åtgärder som innebär markavvattning och vilka fastigheter som är berörda ska prioriteras i det fortsatta planarbetet. I kommande planhandlingar behöver det förtydligas om planerade åtgärder kommer att kräva markavvattning. I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och om så avses utföras krävs dispens och tillstånd från Länsstyrelsen.

*Kommentar:*

Planbeskrivningen har kompletterats med en upplysning om att vid risk för grundvattenavsänkning krävs ansökan om vattenverksamhet.

*Biotopskydd*

Länsstyrelsen noterar att biotopskyddsdispens har sökts och beviljats i samband med DP0 för den biotopskyddade allén.

*Kulturmiljölagen*

Länsstyrelsen har inga synpunkter avseende fornlämningar.

### *Undersökning om betydande miljöpåverkan*

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

#### *Kommentar:*

Kompletterande undersökning om betydande miljöpåverkan har gjorts utifrån vilken länsstyrelsen ser risk för eventuell betydande miljöpåverkan. Komplettering av geoteknisk stabilitetsutredning klargör att mjuka erosionsskydd är möjliga i stor utsträckning längs Kvillebäcken. Utifrån detta ser staden att det är säkerställt att erosionsskydd kan anläggas vid behov och klara MKN-vatten. Planbestämmelse har tillkommit om att i första hand använda mjuka erosionsskydd vid behov. Hur kantzonen anläggs prövas i ansökan om vattenverksamhet.

### **Statens Geotekniska Institut (SGI)**

SGI instämmer i kommunens bedömning och underlag att stabiliteten mot Kvillebäcken behöver utredas vidare inför granskning med detaljerad, alternativt fördjupad utredningsnivå enligt IEG Rapport. Då både DP 2 och DP 3 angränsar till bäcken behöver ett helhetsgrepp tas för båda detaljplanerna gällande erosionsskydd och stabilitetshöjande åtgärder. Det behöver även beaktas om stabiliteten på västra sidan Kvillebäcken eller norr/ söder om DP 2 och 3 kan påverka stabiliteten för DP 2 och/ eller 3.

SGI:s yttrande i samrådsskedet för DP 2 har bilagts i yttrandet för DP 3.

Området närmast Kvillebäcken ingick inte i de geotekniska undersökningar som utfördes för DP 3 då detta inkluderades i efterhand. Det geotekniska PM för DP 3 som Norconsult tagit fram bygger på undersökningar och antaganden från DP 2. De kompletterande undersökningar som utförs för DP 3 behöver beakta synpunkterna från SGI på DP 2.

Fler porttryck i leran bör genomföras längs med Kvillebäcken. Prognostisering av maximala porttryck inklusive effekter av klimatförändringar ska ingå i en stabilitetsutredning. Det finns en stor spridning av lerans odränerade skjuvhållfasthet vilket kan ge indikation på att vissa värden kan vara felaktiga eller osäkra. Hållfasthetsvärdena bör därför sammanställas för de olika delar av området och inte som nu för hela området samt det bör göras en sammanställning av belastningshistorien inom området och hur den har påverkat hållfastheten. En jämförelse mellan uppmätta och empiriskt bestämda värde, skulle utgöra ett bättre underlag för valet av odränerad skjuvhållfasthet samt ytterligare undersökningar.

De stabilitetsberäkningar som har utförts mot Kvillebäcken är inte tillräckliga för att dimensionera åtgärderna samt att det krävs fler undersökningar av lerans hållfasthet och porttryck samt fler beräkningar och beräkningar i andra sektioner. Stabilitetsberäkningarna i kombinerad analys har även utförts utan laster från exempelvis gång- och cykelvägar. Detta är endast korrekt om exempelvis uppställning och parkering längs aktuella gator inte är tillåten.

Kvillebäcken ska erosionssäkras. Hur stabilitetshöjande åtgärder som ligger utanför planområdet säkerställas? De områden som kräver stabilitetshöjande åtgärder och erosionssäkring ska säkerställas på plankartan samt inkludera belastningsrestriktioner.

I dagvattenutredningen föreslås dagvatten- och skyfallsåtgärder, som kan behöva stabilitetsberäkningar som inkluderar laster från byggnader, andra anläggningar och uppfyllningar.

*Kommentar:*

En stabilitetsutredning längs Kvillebäcken har tagits fram tillsammans med DP2.

Geoteknisk utlåtande för DP3 har uppdaterats. Detaljplanen har kompletterats med bestämmelse om marklov vid förändring av marknivån närmast bäcken.

**Trafikverket**

Trafikverket ställer sig positiva till omvandlingen av Backaplan och noterar att staden aktivt planerar för att leda och styra trafiken till nya Kvillemotet. De uppskattar arbetet kring PM "Mobilitet och Trafik i det framtida Backaplan" men påpekar att det är svårt att dra slutsatser om föreslagna åtgärder är tillräckliga för att klara 15% bilandel. De anser att Göteborgs Stad ansvarar för att säkerställa fortsatt framkomlighet och trafiksäkerhet på Lundbyleden vid ny exploatering. Enligt Trafikverket kommer detta att regleras i en pågående/kommande avsiktsförklaring.

Trafikverket har pågående projekt vilka kommer påverka förutsättningarna för Backaplan. Projekt Lundbyleden kommer parallellt med pågående arbete göra en trafikanalys för aktuell del av Lundbyleden. Det pågår även ett framtagande av en avsiktsförklaring gällande Backaplans utveckling kopplat till Lundbyleden. En avsiktsförklaring bör vara underskriven och klar innan resterande detaljplaner för Backaplan antas (detta avser ännu inte antagna detaljplaner för Backaplan 2, 3 och 4).

Trafikverket kan inte utläsa några åtgärder förorsakade av aktuell detaljplan som ska byggas i direkt eller nära anslutning till eller som kan påverka Lundbyleden som kräver avtal utöver ovan nämnd avsiktsförklaring.

*Kommentar:*

Avsiktsförklaring mellan Trafikverket och Göteborgs stad är underskriven.

Arbetet med att säkerställa låg bilandel och begränsa trafikflödena inom Backaplan fortsätter med samordningsprojektet *Mobilitet Backaplan*. I granskningen har parkeringens omfattning dessutom begränsats i detaljplan.

**Västtrafik**

Västtrafik har inget att invända mot föreslagen plan. De har en bussdepå i planens västra del vilken skall ersättas av en ny depå i Järnbrott (under byggnation men försenad). Västtrafik ser inget alternativ till att inte få behålla depån på Norra Deltavägen fram till att dess ersättning är färdigställd. Västtrafik önskar fortsatt dialog kring detta.

*Kommentar:*

Noteras. Avtalet med bussdepån har förlängts men verksamheten måste ha flyttat när detaljplanen tillstyrks.

**Swedavia AB**

Igen erinran

*Kommentar:*

Noteras

### **Sakägare**

Vid publicering på Stadens webbplats anges inte personuppgifter såsom namn, fastighetsbeteckning eller adress. Synpunkterna finns i sin helhet på Stadsbyggnadsförvaltningen.

### **Norra Backaplan Bostads AB (NBB)**

#### *Mål och vision*

NBB önskar en heltäckande vision och tydligare beskrivning av den historiska förankringen, material, kvaliteter för de boende och verksamma i stadsdelen samt en indelning i fler gestaltningskaraktärer. De önskar förtydligande i frågor kring hur mobilitet ska gestaltas och säkras, hur hållbarhetsfrågan omhändertas och att platsens kvaliteter och potential konkretiseras. De anser det extra viktigt att plankarta med bestämmelser inte låser fast för många gestaltningsprinciper.

#### *Kommentar:*

Kvalitetsprogrammets målbild har förtydligats i dialog med NBB. Det har även förtydligats att kvalitetsprogrammet begränsats till gestaltningsaspekter som underlag till planbestämmelser och kvalitetsuppföljning inför bygglov. Staden anser att hållbarhetsfrågor inte kan särskiljas från övriga planeringsfrågor i detaljplanearbetet utan är ett synsätt att beakta i alla överväganden. Fastighetsägarna har påbörjat ett eget arbete med en hållbarhetsplan som staden uppmuntrar men staden ingen rådighet över frågorna som hanteras där och har därför inte deltagit i arbetet.

#### *Reglering av byggnadernas gestaltning*

NBB anser att vissa planbestämmelser är långtgående i sin detaljeringsgrad samt är öppna och svårtolkade vilket blir ottydligt för fastighetsägare och vid bygglovstolkning. De anser att den arkitektoniska ambitionen bör kunna förankras och förtydligas på andra sätt än genom planbestämmelser. De önskar mer flexibla bestämmelser gällande konstruktion och gestaltning för att inte försvåra genomförandet. De påpekar även att en lång utbyggnadstid med oförutsedda förutsättningar kan innebära andra krav på byggnader och planlösningar än vad vi ser idag. Därav behövs lättade gestaltningskrav i planbestämmelserna.

#### *Kommentar:*

Bestämmelserna syftar till att säkerställa gestaltningskvaliteter i enlighet med den politiska viljan, upprättat kvalitetsprogram och planens syften. Efter samråd har planbestämmelserna bearbetats och utvecklats i samråd med fastighetsägarna. Bestämmelserna redovisas i planbeskrivningen med små piktogram av vilka det tydligare framgår inom vilka delar av planområdet som respektive bestämmelse gäller. Där så bedömts erfordras har bestämmelserna förtydligats och tillhörande motivtexter som förklarar syftet med bestämmelsen har utvecklats. I några fall har vissa bestämmelser bedömts kunna tas bort. Stadsbyggnadsförvaltningen har noterat att fastighetsägarna har avvikande mening kring vissa bestämmelser men har vid en sammanvägning av olika aspekter valt att behålla regleringarna. För kommentarer till enskilda bestämmelser, se nedan.

### *Bruttoarea för bostäder*

Det är viktigt för fastighetsägarna att säkerställa den totala BTA för bostäder som fanns i början av samrådsskedet och att följande punkter därför bör beaktas:

- Teknik/förråd på vind, komplementbyggnader på gård och inglasad balkong bör exkluderas ur BTA för bostäder.
- Offentlig service bör exkluderas från tillåten BTA för bostäder för att möjliggöra fler förskolor.
- Bestämmelserna e<sub>1</sub>-e<sub>13</sub> bör förtydliga att bruttoarean som avses är ovan mark.

### *Kommentar:*

Plankartan har justerats så att varje kvarter delas in i 3–4 användningsområden för att underlätta tidig fastighetsbildning inom kvarteren. Sammanlagd bruttoarea (BTA) för bostäder anges per användningsområde. Angivna exploateringstal säkerställer att lägsta angiven höjd är möjlig att uppföra. Syftet har bland annat varit att minska risken för att någon fastighet inte kan erhålla byggrätt. Centrumändmål och offentlig service ingår inte i angiven BTA för bostadsändamål. Däremot ingår teknik/förråd på vind och i källare. Komplementbyggnader på gården ingår inte i den stora summan av BTA-bostad men begränsas till max 40 kvm per gård för att värna de begränsade gårdsytorna för utomhusvistelse. Offentlig service har även i samrådet inte ingått i reglerad BTA för bostadsändamål. Tillåten BTA för bostadsändamål har ökat med ca 10% sedan samrådet och gäller fortsatt ovan och under mark. Bestämmelsen har kompletterats med att minst 10% av bruttoarean ska placeras i källare. Syftet med bestämmelsen är att ytan för bostäder ska stå i relation till de grönytor som finns i området för att kvalitén på parkerna ska kunna upprätthållas trots högt slitage.

### *Centrumändamål*

Kravet om 65% av egenskapsområdets BYA för centrumändamål (e<sub>14</sub>) är orealistiskt hög siffra att kräva längs alla utpekade huvudgator. Handelsutredningen visar på färre kommersiellt gångbara lägen än vad plankartan förordar. Här finns en risk för tomma lokaler. Det krävs ett helhetsperspektiv på centrumlokaler som innefattar hela Backaplan och inte enbart DP3. En tyngdpunkt för centrumverksamheter planeras i DP2 vilket inte DP3 kan eller bör konkurrera ut. Kravet är svårt att uppnå samtidigt som goda boendemiljöer och planlösningar ska skapas. Krav på centrumverksamhet bör variera beroende på geografiskt läge. Procentsatsen för centrumändamål (e<sub>14</sub>) bör sänkas och/eller så regleras kravet genom procent av kvarterets fasadlängd.

### *Kommentar:*

Krav på hur stor del andel av bottenvåningens yta som ska innehålla centrumfunktioner har minskats. Nya bestämmelser anger att till ett djup av minst 6 meter från fasad mot huvudgata och ska 60% respektive 40 % av användningsområdets fasadlängd ska användas för centrumändmål. Även kravet på att möjliggöra för verksamheter på sikt i alla hörnlägen mot bostadsnära parker har begränsats till prioriterade hörnlägen.

### *Högsta byggnadshöjd och våningsantal*

Höjderna regleras dubbelt genom våningsantal och högsta byggnadshöjd. Är det motiverat? Reglering av våningsantal bör tas bort, alternativt regleras i utvalda delar.

Vissa bestämmelser med högsta våningsantal medger fler våningar än vad som anges i sol- och dagsljusutredningen. Högsta våningsantal behöver i enlighet med detta sänkas i vissa lägen.

Angivna byggnadshöjder i flera av kvarteren (30, 31, 35, 46–50) möjliggör inte de maximala antal våningar som anges i våningsbestämmelserna. Dessa höjder behöver korrigeras, i synnerhet för att möjliggöra träbjälklag.

#### *Kommentar:*

Detaljplanen har utformats så att både träbyggnadsteknik och byggande med sedvanlig betongteknik medges. Angivna byggnadshöjder medger att fler våningar kan uppföras med betongteknik än med träbyggnadsteknik. Högsta antal våningar har därför införts för att tydligare reglera hur den sammanlagda byggrätten inom kvarteren ska fördelas.

Antalet våningar inom olika delområden har setts över med hänsyn till sol- och dagsljus samt med hänsyn till fördelning av BTA mellan olika användningsområden.

#### *Förskola och skola*

NBB vill poängtera vikten av barnperspektivet vid placering och utformning av skolor och förskolor samt för att säkerställa säkra och trygga skolvägar. Offentlig service bör undantas från tillåten bostads-BTA för att möjliggöra fler förskolor i området.

Bestämmelsen s<sub>2</sub> anger minimikravet om en förskolegård på 1800 kvm. Detta medför att en stor andel av bostadsgårdens yta tas i anspråk. Ytkravets utgångspunkt bör vara gårdens yta och möjligheten att ordna goda boendemiljöer i stället för att inrymma ett fast antal avdelningar.

#### *Kommentar:*

Staden avser att uppföra en förskola med 6–10 avdelningar inom kvarter 34. Placering och möjlighet att uppföra förskolor i övriga kvarter har bearbetats efter samrådet. Granskningsförslaget ger möjlighet till att uppföra förskolor med vardera högst 1300 m<sup>2</sup> BTA inom kvarter 27, 31, 46 och 49. Angiven BTA för bostäder inom respektive kvarter har stämts av så att det är möjligt att uppföra denna även om förskolor inte byggs ut. Krav på minsta yta för förskolegård har tagits bort och ersatts med markreservat för gemensamhetsanläggning för att säkerställa att hela gårdsytan kan tillgängliggöras för alla boende och eventuell förskoleverksamhet.

#### *Mobilitet och parkering*

Parkering bör tillåtas närmare fasad för att skapa goda förutsättningar för planlösningarna. Möjlighet till parkering i kvarter 48, 50 och 30 bör utredas vidare. Begränsningen av parkering till två plan bör utgå för att möjliggöra inslag av p-hubbar.

Kvarter med korsmark kommer att försvåra parkeringsplatser för rörelsehindrade då garage ej får uppföras. Sådana parkeringsplatser är viktiga att säkerställa på allmän plats. Underbyggda gårdar för exempelvis HKP och cykelförråd bör medges generellt.

Parkering för bilpool bör säkerställas på allmän platsmark.

Mobilitetsåtgärder bör möjliggöras i parkerna och längs gatorna.

#### *Kommentar:*

Med hänsyn till risk för trafikbelastning vid Leråkersmotet samt andra begränsningar i gatornas utformning medges inte parkeringsgarage i kvarter 48 och 50. I kvarter 30 medges inte garage på grund av svårighet med infart, trafiksäkerhet vid förskola och

prioritet för förskolans friyta. Inom övriga bostadskvarter har bestämmelsen justerats så att parkering medges i högst ett plan, med undantag av kvarter 27 där parkering medges i två plan. Plankartan har kompletterats med bestämmelse om högsta BTA för parkering för att begränsa trafikallsträngen inom och i anslutning till området. I kvarter 30, 48 och 50 får tillgänglighetsparkering anordnas i fasad mot lokalgata utan träd samt på gården. Möjlighet till parkering för besökare med parkeringstillstånd för rörelsehindrade kommer finnas i lokalgatorna. Parkering för boende och verksamma i kvarteren måste lösas inom kvartersmarken.

Att reservera plats för enskilda fordon, exempelvis genom bilpool, är inte möjligt inom allmän plats. Plankartan har kompletterats med tre Trafikområden (T<sub>1</sub>), vilket ger möjlighet för att exempelvis bilpool.

#### *Utfartsförbud*

Antal och storlek på infarter bör inte begränsas och fler in- och utfarter bör tillåtas per kvarter för att öka flexibiliteten och säkerställa planens genomförbarhet. Kvarter måste kunna delas in i flera fastigheter med angöring från ett eller flera håll. Ut- och infart bör tillåtas generellt från gula gator.

#### *Kommentar:*

Avgränsningen av utfartsförbud har setts över och i några fall justerats. Lägen för infarter till parkeringsgarage och portiker styrs med utfartsförbud i syfte att begränsa trafikrörelser i storkvarterens inre. Det ger utrymme för en gatuutformning med mer vistelsekvalitéer och grönska och stärker boendekvalitéerna.

#### *Utformning av byggrätter med B<sub>1</sub>, C<sub>1</sub>, E, S<sub>1</sub>*

Bestämmelsen är långtgående i sin detaljreglering av byggnaders gestaltning med svårtolkade begrepp. Detta riskerar att goda lösningar och gestaltningsidéer inte tillåts. Här finns även risk för att bestämmelserna tolkas olika.

#### *Kommentar:*

Utformning av bestämmelser har setts över och mindre justeringar gjorts, se kommentar ovan.

#### *Balkonger och burspråk*

Bredare burspråk som täcker två rum bör möjliggöras. Detta är även önskvärt för fasadkompositioner. I lägen med bostäder i bottenplan omöjliggör ett högt krav på uppglasning integritet i bostaden.

Reglering av fönsterstorlekar kan skapa problem vid miljöcertifiering av bostäder (exempelvis vid krav på solvärmelast). Fönsterstorlek i bostäder bör inte regleras alls.

#### *Kommentar:*

Efter samråd har fördjupade studier utförts beträffande balkongers påverkan på stadsbilden samt möjligheten att plantera träd på gatorna. Plantering av träd i områdets gator har hög prioritet och möjligheten att uppföra balkonger och burspråk och därför fått stå tillbaka utmed vissa fasader. Storlek på balkonger och burspråk regleras även i syfte att de inte ska bli för dominanta i stadsrummet eller i fasaduttrycket.

Krav på uppglasning i bottenvåningar är en avvägning mellan upplevelsen av stadsrummet och integritet. Halvt upphöjda bostäder bedöms fortsatt möjligt för att bidra

till lite avstånd även om förgårdsmark i många fall inte kommer anläggas. Avvägningen har förtydligats i planbeskrivningen.

### *Takutformning*

Det behövs flexibilitet i placering av trapphus och hiss för att exempelvis hantera upphöjda gårdar och takterrasser samt ensidiga lägenheter. Detta får därmed inte motverkas av kravet om att hisschakt ska integreras i takets utformning. Texten ”som en del av takets utformning” behöver förtydligas samt hur ”tydlig” takfot ska tolkas.

Reglering av takkupors högsta bredd och andelen av takets längd är onödigt begränsande i relation till storleken på kvarteren. Detta begränsar en varierad gestaltning. Bredare takkupor och frontespiser är önskvärt.

### *Kommentar:*

Hur utformning av tak ska regleras har setts över och bestämmelserna har bearbetats. Taket utgör en viktig avslutning på byggnader. Bestämmelserna om takutformning syftar till att bebyggelsen ska ges en stadsmässig utformning med tydligt markerade tak som definierar och ramar in stadsrummen. Bestämmelserna syftar även till att takkupor, frontespiser, trapphus och hisschakt ska underordnas takutformningen genom placering och storlek. I fasad mot gata med höga bullervärden medges hisschakt närmare fasad mot gata.

### *Bottenvåningsbestämmelser*

Det blir svårt att genomföra genomsnittlig entrétäthet om högst 15 meter mot GATA<sub>2</sub> och 10 meter mot GATA<sub>1</sub>. Det genomsnittliga måttet bör ändras till: högst 30 meter mot GATA<sub>2</sub> respektive 15 meter mot GATA<sub>1</sub>.

Andelen uppglasad fasadlängd i f<sub>7</sub> och f<sub>8</sub> bör minska då det blir svårt att uppnå dessa krav mot huvudgator och mot övriga gator uppnås det inte alls. Bostäder mot GATA<sub>1</sub> kan få problem med insyn. Planbestämmelser om transparenta och glasade ytor garanterar inte att de täcks med plastfilm. Mot GATA<sub>1</sub> föreslås procentsatsen ändras till minst 30% och mot GATA<sub>2</sub> föreslås minst 15%.

Kravet på indrag för entrédörrar är för detaljerat och bör öppnas upp för att möjliggöra goda och kreativa lösningar. Bredare indrag ger möbleringsmöjligheter och lägre indrag behövs för att få plats med konstruktion och isolering. De anser att detaljstyrningen av bredd och höjd bör tas bort.

### *Kommentar:*

Bestämmelser om entrétäthet har justerats till minst en, respektive två entréer per egenskapsområde.

Bestämmelser om andel glasade ytor har minskats till minst 30 respektive 25 % mot GATA<sub>1</sub> beroende av andel verksamheter samt till minst 20 % mot GATA<sub>2</sub>.

Bestämmelse om entréer har justerats.

### *Byggnadsdjup*

Regleringen av största byggnadsdjup i kombination med minsta öppen area (gårdsdjup) är svår att överblicka och förstå. Reglering av byggnadsdjup (f<sub>14</sub>) bör därför tas bort då minsta gårdsstorlek och dagsljus är självreglerande.

*Kommentar:*

Bestämmelser om största byggnadsdjup har bearbetats. På plankartan har en flexibel zon införts som säkerställer en minsta gårdsyta och som samtidigt ger möjlighet till ett varierat husdjup. Planbeskrivningens motivtext förklarar utförligare syfte och funktion med regleringen.

*Demonterbart mellanbjälklag*

Bestämmelsen  $f_{10}$  innebär att ett demonterbart mellanbjälklag inte är tvingande. I planbeskrivningen behöver detta ändras genom att ersätta skall-kravet i planbestämmelsen med "får".

*Kommentar:*

Bestämmelsen har justerats i läge och beskrivningen förtydligats.

*Placering av huvudbyggnad*

NBB anser det svårt att lösa leveranser och avfallshantering om entréer mot miljörum ej får finnas i närheten av verksamheter. Otillåtet långa gångavstånd skapas till miljörum som vetter mot annan gata. De vill att förbudet mot entré mot GATA1 bör utgå i den generella placeringsbestämmelsen.

Förgårdsmark för växtbädd är oönskad och bör utgå i bestämmelserna  $p_1$  och  $p_2$ .

*Kommentar:*

Bestämmelse om placering av miljörum samt tidigare bestämmelse  $p_1$  har utgått. Begränsningarna gällande placering av miljörum kvarstår längs flera gatuavsnitt och beskrivs i planbeskrivningen. Då vissa lösningar kan finnas i projekteringen utesluts miljörum inte principiellt mot huvudgator och gator med träd. Möjlighet till förgårdsmark mot lokalgata kvarstår genom  $p_3$ .

*Parker*

Om man vill eftersträva kvartersstadskaraktär så bör det vara möjligt att röra sig gent med tydliga gränser mellan privat och publikt. I förslagshandlingen från Liljewall "Bostadsnära parker i DP3" saknas ett tydligt, gent och allmänt gång- och cykelstråk i gränsen mellan park och förskolegårdarna i båda parkerna. Inritade kopplingar är smala och/eller har kantiga linjeföringar och former. Ett allmänt och generöst stråk bör säkerställas i gestaltningsprogrammet och/eller plankartan genom exempelvis egenskapsområde för gång/cykel i park-användningen.

Säsongsperspektivet är viktigt att ta hänsyn till vid utformningen av parkerna för att uppnå social hållbarhet i området. Dessa bör utformas som attraktiva mötesplatser och samlingspunkter under alla årstider.

*Kommentar:*

Staden har prioriterat parkyta fram till skolgård. Gångvägar finns i parkförslagen längs gränsen till förskolegårdarna och det bedöms som tillräckligt. Det är inte önskvärt med vare sig biltrafik eller snabb cykeltrafik mellan förskolegård och park.

Detaljplanen styr inte parkutformningen. Staden bedömer att föreslagen utformning skapar attraktiva mötesplatser och samlingspunkter under alla årstider. Exakt utformning bestäms i projekteringen.

### *Skärmtak*

Att uppföra skärmtak för allmän busshållplats kan enligt NBB inte vara ett krav som ställs på kvartersmark. Detta är olämpligt på grund av ägandeförhållanden, drift, underhåll etcetera. Den riskerar även att hamna mitt på första bostadsvåningen. Funktionen får lösas på annat sätt.

### *Kommentar:*

Utformningen av gatan har ändrats så att gatubreddens medger en fristående busskur inom gatumark. Krav på skärmtak är borttaget.

### *Gaturum*

Större krav bör ställas på gaturummen för att spegla gestaltungsambitionerna som ställs på kvartersmarken. Trädplanterade gator bör säkerställas genom till exempel planbestämmelser.

### *Kommentar:*

Bestämmelse med krav på plantering av träd har införts.

### *Servitut*

Det krävs utrymme (servitut) på allmän plats för kvartersmarkens behov, utanför fastighetsgräns för exempelvis fördröjning av dagvatten, möjlighet till spontning under byggskedet, samt dräneringsledningar.

### *Kommentar:*

Hantering av privata anläggningar i allmän plats har utretts och beskrivs i planbeskrivningen.

### *Transformatorstation*

Detaljplanens krav på att transformatorstation ska ligga på kvartersmark upptar yta som annars utgjorts av bostäder i markplanet. Om dessa placeras i byggnaderna kommer de ha en negativ påverkan på fasadgestaltningen (fönsterlösa kvarter). Detta försvårar uppfyllandet av kravet på transparenta bottenvåningar och placering av lägenheter. Transformatorstationer bör placeras på allmän plats.

### *Kommentar:*

Andelen parkmark är begränsad i förhållande till antalet boende som kommer att finnas i området och ytan med parkmark kan inte minska ytterligare genom att den tas i anspråk för transformatorstationer. Transformatorstationer inom allmän plats medför ofta en upplevd otrygghet. Kravet på att transformatorstationer ska placeras inom kvartersmark kvarstår. Fasad till transformatorstationer är undantaget krav på uppglasning av bottenplan.

### *Bostadsgårdar*

Fastighetsägarna delar kommunens ambition om en grön och attraktiv stadsdel. Däremot är krav på minsta jorddjup och antal träd ett för detaljerat sätt att reglera grönytefaktor (b<sub>1</sub>, b<sub>2</sub>). Det finns många fler sätt att arbeta med grönytefaktor. Planbestämmelserna riskerar att medföra skuggiga gårdar. Grönytefaktor kan säkerställas genom en kombination av att minimikrav ställs i plankartan (exempelvis andel gårdsyta som utgörs av planterbara gårdsbjälklag) och att resterande knyts i avtal.

*Kommentar:*

Gårdar som är underbyggda med garage ska ha bjälklag som medger att dessa är möjliga att plantera med träd och växter. Träd och växter bidrar till att gårdarna får ett gynnsammare mikroklimat, hanterar dagvatten och motverkar värmestress varma sommardagar samt blir attraktivare att vistas på. Risken för värmestress väntas öka i framtiden. Bestämmelsen säkerställer att det är möjligt att plantera träd och växter, men ställer inte krav på att träd planteras.

Grönytefaktor är en beräkningsmetod som används inom staden men detaljplanen kan inte reglera en grönytefaktor.

*Avfasade kvartershörn*

Avfasade kvartershörn begränsar byggarheten och bör endast finnas där det krävs av trafiksäkerhetsskäl.

*Kommentar:*

Antalet avfasade hörn har minskats. Motiv till avfasningarna finns i kvalitetsprogrammet och i planbeskrivningen.

*Reglering av bostadsstorlekar*

En reglering av bostadsstorlekar i planen är inte en lämplig lösning för att uppnå ett blandat bostadsbestånd. Detta kommer innebära långtgående konsekvenser på både lång och kort sikt för möjligheterna att ställa om vid ändrade förutsättningar.

Social hållbar fastighetsstruktur och varierade bostadsstorlekar bör hanteras på annat sätt.

*Kommentar:*

Bostadsstorlekar regleras inte.

*Solceller*

Detaljplanen bör inte förhindra möjligheten till att anlägga solceller.

*Kommentar:*

Detaljplanen reglerar inte anläggande av solceller. Kvalitetsprogrammet betonar att solceller ska följa taket och/eller byggnadens form. Det finns många sätt att göra detta. Fristående solpaneler på platta tak tillåts inte då det inte är förenligt med god stadsmiljö och arkitektur.

*Temporära byggnader*

Att möjliggöra tillfälliga byggnader eller etablering av exempelvis skateboardparker eller liknande på kvartersmark är positivt då detta kan aktivera området under utbyggnadstiden. Finns det några plantekniska hinder för detta med liggande planförslag?

*Kommentar:*

Tidsbegränsat bygglov finns för att antingen lösa ett behov som är tillfälligt till sin natur eller ett behov som är långsiktigt men som är tillfälligt på den aktuella platsen. Ett tidsbegränsat lov kan sökas om åtgärden är tillfällig och någon eller några, men inte alla, förutsättningar för permanent bygglov är uppfyllda. ([Tidsbegränsat bygglov och säsonglov - Göteborgs Stad](#)). Tidsbegränsad åtgärd som görs i väntan på planens genomförande får inte vara i enlighet med detaljplanen, då det annars inte finns anledningar till att ge ett tidsbegränsat bygglov. För frågor kring om en åtgärd kräver lov och om tidsbegränsat bygglov kan bli aktuellt hänvisas till stadsbyggnadsförvaltningens kundservice.

### Vårdanvändning

Lättare vårdanvändning såsom vårdmottningar och vårdcentral bör medges för att planen ska kunna vara flexibel och anpassningsbar efter förändrade förutsättningar.

Önskan om flexibilitet för att i framtiden kunna inrymma vårdboende i bostadskvarteren. Bör utredas.

### Kommentar:

I användningen centrum ingår lättare former av vård och hälsovård som till exempel vårdcentral, fot- eller hudvård.

I bostadsanvändning ingår enklare former av vårdboende som tex äldreboende. Specialbehov som parkering och leveransmöjligheter har ej utretts vidare och behöver rymmas inom beräknat parkeringsbehov.

### Alvelins Fastighets AB

Fastighetsägaren anser att det är olämpligt att etablera en ny skola mitt i ett industriområde om man arbetar med barnperspektiv. Fastighetsägaren har även svårt att se hur en lösning av vändplan som klarar långa trailersläp ska kunna ske. Idag är Deltavägen en genomfartsgata. Inskränkningar i gällande byggrätt accepteras inte.

### Kommentar:

Planförslaget har ändrats så markanvändningen norr om Alvelins Fastighets AB kommer att utgöras av parkmark och bostäder med lokalgata emellan. Skolan föreslås nu placeras utmed Norra Deltavägen i stället. När befintliga Deltavägen skärs av till förmån för park medför det att möjlighet att köra igenom försvinner. Deltavägen blir en återvändsgata med slut strax bortom Backa168:2. Planerad vändyta är endast för sköselfordon.

Leveranser till och från de angränsande fastigheterna måste kunna vända på de egna fastigheterna. Studier med körspår för trailersläp (typfordon Lspec, 19 m) har testats för Alvelins fastighet vilket visar att backvändning in på fastigheten är möjligt. Alternativt kan lastbil köra runt inne på fastigheten. Byggrätten bedöms därför kunna fortsätta användas på samma sätt som idag efter utbyggnad av detaljplanen.



## **Naturskyddsföreningen Göteborg (NFG)**

### *Planens placering*

Naturskyddsföreningen ställer sig allmänt positiva till detaljplanen med reservation till förbättringar. Vidare ser de positivt på detaljplanens placering eftersom den redan är centralt lokaliserad och exploaterad mark används för utvecklingen av denna stadsdel vilket möjliggör att omkringliggande orörda grönområden bevaras. Detaljplanen stödjer också ”Göteborg 2023-Trafikstrategi för en nära storstad” eftersom lokaliseringen möjliggör hållbart resande.

### *Exploateringsgrad*

NFG uppmuntrar den höga exploateringsgraden som utnyttjas på tät yta vilket besparar grönområden. De är däremot oroliga för boendemiljön eftersom bristande sol- och dagsljusnivåer kan leda till försämrad hälsa bland boende. Stadens val att prioritera hög exploateringsgrad över tillgång till dagsljus ifrågasätts. Något lägre byggnadshöjd förordas på specifika platser.

### *Kommentar:*

Redovisad solstudie visar solförhållandena om maxantalet våningar byggs ut med träbyggnadsteknik inom samtliga egenskapsområden. Hur hög bebyggelsen blir påverkas av hur mycket lokaler för centrumändamål som exploatörerna väljer att bygga. Antalet våningar kan generellt sänkas med en våning i delar av kvarteren om endast lägsta yta för centrumändamål byggs ut. Fastighetsägarna ser inte potential för så mycket verksamhetslokaler i bottenvåningarna som detaljplanen medger, speciellt inte mot lokalgatorna. Verklig byggnadshöjd och därmed tillgången till solljus påverkas även av om kvarteren byggs ut med träbyggnadsteknik eller med betongteknik.

Träbyggnadsteknik innebär generellt högre våningshöjder. Solförhållanden på gårdarna beror dessutom på om, och på vilken höjd garagen placeras, där det medges under gårdarna. Sammanfattningsvis kommer verkliga solförhållanden i flera kvarter troligtvis bli bättre än vad som framgår av solstudien.

Vid en sammanvägning av olika aspekter såsom stadsbild och trafikbuller föreslås att redovisade byggnadshöjder bibehålls med undantag av vissa mindre justeringar. Av den uppdaterade solstudien framgår att det i områdets parker finns möjlighet till utevistelse i miljö med goda solförhållanden. Med hänsyn till detta har solförhållandena för de boende bedömts som acceptabla.

### *Multifunktionalitet*

NFG ställer sig positivt till multifunktionaliteten i planområdet då detta bidrar till en levande, aktiv och trygg plats med samnyttjade parkeringsplatser. Förutsättningar finns även för att skapa en bredare marknad med förutsättningen att hyreskostnaderna hålls på acceptabla nivåer.

### *Ekologisk kantzonen*

NFG anser att en ekologisk kantzonen visar på den höga ambition i detaljplanen och hoppas i det fall den blir framgångsrik att det kan sättas som praktexempel för framtida detaljplaner. Vidare föreslår de en ännu bredare kantzonen med endast ekologisk funktion då 6 meter är smalt för sitt skyddande syfte. Placering i parkmiljö (buffert) kan däremot hjälpa.

*Kommentar:*

Exakt hur parken med tillhörande ekologisk kantzon ska utformas kommer att studeras närmare i samband med projektering av parken. Angiven kantzon säkerställer en minsta bredd. Med hänsyn till det stora antalet boende inom Backaplansområdet har parkens sociala funktion prioriterats och zonens bredd anges till minst 6 meter.

*Trafik*

Utformningen av trafiken bedöms som "helt ok" då planområdet för närvarande inte uppfyller en roll som större genomfart för vare sig bil- eller cykelpendling. De ser positivt på att enbart 2–3 körfält planeras för biltrafik med fler gatusektioner för trädtrader. NFG hade däremot velat se en något högre ambition med färre långsgående parkeringar och bredare gångvägar med möjlighet för uteserveringar. Vidare påpekar de att mer yta än vad som är nödvändigt används till parkering i planområdet.

Som förbättringsförslag föreslår NFG att Backaplan blir ett bil- och parkeringsfritt område (med reservation för service, färdtjänst, leveranser, parkering för rörelsehindrade och andra väsentliga funktioner) då det ligger så pass centralt med goda kommunikationer. De menar att denna frigjorda yta hade kunnat bidra med andra viktiga funktioner som exempelvis grönytor, dagvattenmagasin och vistelseytor. Detta skulle även minska risken för köbildning och belastning vid påfarterna till Lundbyleden, samt minska lokala bullernivåer och luftföroreningar som utgör majoriteten av utmaningarna detaljplanen står inför. Långsiktigt kan detta också leda till lägre sjukvårdskostnader.

*Kommentar:*

Sedan samrådet har det skett en omflyttning av ytor från angöring till gångbana/uteservering längs med Deltavägen. Ambitionerna om låga trafikflöden är höga men planerade ytor för parkering bedöms vara nödvändiga för de funktioner som nämns i yttrandet, färdtjänst, leveranser till verksamheter, parkering för rörelsehindrade samt avfallshämtning, hemsjukvården postleveranser mm.

*Dagvatten*

NFG anser att information kring dagvattenlösningar i materialet låter lovande och att det tyder på ett hållbarhetsfokus i stadsutvecklingen. NFG saknar däremot detaljer kring utformningen och kan därför inte avgöra om föreslagna dagvattenlösningar är tillräckligt effektiva. De föreslår en miljökonsekvensbeskrivning. Vidare föreslår de anläggning av ny våtmark i någon av parkerna för ökade naturvärden, högre biologisk mångfald, dagvattenfiltrering och magasin, samt en identifierbar karaktär i området för boende. NFG menar att de långsiktiga positiva effekterna av detta hade varit större än de initiala kostnaderna.

*Kommentar:*

Dagvattenutredningen har uppdaterats efter samrådet. Syftet är att redovisa att rening och fördröjning av dagvatten är möjlig men exakt hur det sker bestäms i projekteringen av respektive aktör. Miljöförvaltningen granskar i bygglovsskedet att tillräcklig rening sker.

Staden bedömer inte att en miljökonsekvensbeskrivning behövs utan att konsekvenserna kan beskrivas i planbeskrivningen.

Projektet planerar för svämplan i vissa lägen längs Kvillebäcken för att stärka den biologiska mångfalden. Det finns mycket begränsat med parkmark inom planområdet och ytor för vistelse och rekreation för boende och verksamma har prioriterats framför våtmarker.

### *Förslag på andra förbättringar*

NFG håller med Länsstyrelsen i att en MKB fördelaktigt hade förtydligat detaljplanens konsekvenser för exempelvis miljökvalitetsnormer för vatten och luft. NFG påtalar att det är svårt att avgöra om dessa frågor har beaktats. Vidare vill de ha förtydligande hur den vattenlevande örten knölnaten påverkas av exploateringen. NFG önskar även tydligare riktlinjer kring parkernas kompensationsytor i samband med skola/förskola. Slutligen önskar NFG att inhemska arter får etablera sig i planområdet.

#### *Kommentar:*

En ny utredning har tagits fram för att belysa planprojektets risk för påverkan på MKN-vatten och Knölnaten som delvis har motstridiga behov (Sweco 2025-07-22). En stabilitetsutredning har också gjorts för området närmast bäcken. Kommunen bedömer det klarlagt att erosionskydd vid behov kan anläggas utan att äventyra MKN-vatten genom att mjuka erosionskydd kan användas i stor omfattning, utom vid utlopp och framtida broar.

Efter nya lösningar är parkerna inte längre direkt planerade som kompensationsytor för skolor och förskolor men kommer utgöra viktiga komplement för verksamheterna.

## **Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende**

### **Övriga**

#### ***Boende på Färgfabriksgränd***

Yttrandet uppmärksammar framkomligheten för blåljus (polis, ambulans, räddningstjänst).

#### *Kommentar:*

Framkomligheten för blåljus har beaktats i höjdsättningen och i förslagen utformning av gator.

#### ***Boende på Lilla Björlandavägen***

Privatpersonen uppskattar befintlig bebyggelse och handel på Backaplan och konstaterar den försämring av områdets nuvarande dagsljusförhållanden som ny bebyggelse kommer att medföra. Föreslår att bebyggelsen ska utformas med takterrasser som kompensation för att ljus och utsikt försvinner från marknivån. Gamla, stora träd bör bevaras så långt möjligt.

#### *Kommentar:*

Detaljplanen syftar till att utveckla det nya Backaplan till en tät, grön och stadsmässig stadsdel med en god livsmiljö, som en del av innerstaden och Hisingens centrum. Tätheten medför att solförhållanden blir relativt dåliga men bedöms acceptabla. Det ska beaktas att solstudien redovisar sämsta möjliga situation som detaljplanen medger. Beroende av byggnadsteknik och omfattning av verksamheter i bottenplan kan det bli bättre.

Omvandlingen kommer att regleras i flera olika detaljplaner. Högst bebyggelse inom Backaplan planeras inom angränsande planområden – DP2 och DP4. Denna detaljplan, DP3, medger att takterrasser uppförs men det är inget krav.

Många träd längs Kvillebäcken sparas. Framförallt planteras många nya träd i alla gaturum.

### **Boende i Stockholm**

Privatpersonen anser att planen ser väldigt bra ut med undantag för arkitekturen. Krav på klassisk arkitektur bör ställas på all ny bebyggelse för att stadsdelen ska kunna införlivas i staden. Vidare föreslås en arkitekttävling där byggherrarna måste förhålla sig till vinnande förslag genom internet-omröstning. Resultatet bör spegla potentialen i planen.

#### *Kommentar:*

Detaljplanen sätter ramarna för hur bebyggelsen ska placeras och utformas. Kvalitetsprogram och gestaltningsbestämmelser utgår ifrån klassiska stadsbyggnadsprinciper som är vanliga i den historiska innerstaden, och är applicerbara på de flesta arkitekturstilar. Principerna syftar bland annat till att säkerställa en varierad och upplevelserik stadsbild och relaterar till tre olika typer av stadsrum/gatumiljöer inom området. Detaljplanen styr inte processen för bebyggelseförslag.

### **Anonym person**

Yttrandet påpekar vikten av god ljudisolering mellan lägenheter och i trapphus. Vid utformning av bostadshus bör beakta att dessa utgör arbetsplats för hemtjänst.

#### *Kommentar:*

Vid uppförande av bostäder ska riktlinjerna i Boverkets nya byggregler följas.

## **Ändringar**

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det, med följande ändringar i plankartan och kompletterande utredningar, är lämpligt att gå vidare med förslaget.

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Ny utformning av planområdets norra del (kvarter 26 och 27). Skola och idrottshall föreslås förläggas i anslutning till Norra Deltavägen. Krav på portik för skyfall införs. Bostadskvarteret förläggs i områdets sydvästra del. Krav på förskola i separat kvarter utgår och ersätts med möjlighet att uppföra förskola i kvarter 27. Plangränsen mot Deltavägen i norr justeras.
- Krav på förskola i kvarter 46 ändras till möjlighet att uppföra förskola. Byggrätt för skola/förskola på kvarter 34 kompletteras med möjlighet till påbyggnad med centrumändamål. Användningen vård har utgått.
- Kvalitetsprogram har uppdaterats och gestaltningsprogram för allmän plats har tagits fram. Planbestämmelser kompletteras och utvecklas i syfte att tydligare reglera bebyggelsens utformning utifrån kvalitetsprogrammet.
- Fördjupad förslagshandling Kvillebäcksparken har ersatt Förslagshandling Stadsdelspark 2021.
- Upphävande av strandskyddet har utökats till att inbegripa parkmarken men inte den ekologiska kantzonen.

- Justerad plangräns utmed Deltavägens södra del med hänsyn till uppdaterad trafikutredning.
- Det till planen hörande trafikförslaget har uppdaterats och justerats. Avgränsning mellan allmän platsmark och kvartersmark med tillhörande byggrätter har anpassats till aktuell utformning. Bland annat en breddning av Gata B för att rymma busshållplats.
- Säkerställande av gatuträd genom planbestämmelse samt begränsningar för balkonger och utrymning med stegbilar i fasad mot träd.
- Precisering av byggrätten för bostads-BTA med 3–4 användningsområden per kvarter. Justering i hur flexibilitet i byggnadsdjup och bredd regleras i kvarteren. Ökad BTA i alla kvarter men med reglerad minsta BTA under mark.
- Parkering för bilar begränsas med BTA för parkeringsändamål som steg i att nå målet om låg bilandel av totalt transportarbete samt att minska risken för trafikköer på Lundbyleden. T-områden införda för att möjliggöra bl.a. synliga bilpoolsbilar.

Planbeskrivningen uppdateras med hänsyn till föreslagna förändringar samt nytillkomna och/eller uppdaterade tekniska utredningar.

Eva Tenow  
Planchef

Janna Bordier  
Planarkitekt

### **Bilagor**

Lista över samrådsrets

Länsstyrelsens yttrande med dess bilagor.

## Sändlista samråd

### Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Kretslopp och Vatten

Exploateringsnämnden/förvaltningen

Förskoleförvaltningen

Grundskoleförvaltningen

Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)

Göteborg Energi Gasnät AB

Göteborg Energi GothNet AB

Göteborg Energi Nät AB

Göteborgs Stads Parkerings AB

Idrotts- och  
föreningsnämnden/förvaltningen

Kulturnämnden/förvaltningen

Lokalnämnden/förvaltningen

Miljö- och  
klimatnämnden/Miljöförvaltningen

Namnberedningen och GDA adresser

Nämnden för funktionsstöd

Räddningstjänsten Storgöteborg

Stadsbyggnadsförvaltningen, Strategi  
och taktikavdelningen

Stadsfastighetsnämnden/förvaltningen

Stadsledningskontoret, Avdelningen för  
planering och analys

Stadsmiljönämnden/förvaltningen

Stadsområde 04 Hisingen

Utbildningsnämnden/förvaltningen

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden

### Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Business Region Göteborg AB

Försvarmakten Högkvarteret, HKV

Göteborgsregionen (GR)

Lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

Polismyndigheten

PostNord Distribution 405 24 Göteborg

Skanova Nätplanering D3N

Statens geotekniska institut

Swedavia AB

Säve flygplats

Trafikverket

Västfastigheter Ledningsstab,  
Flygplatschefen

Västrafik AB

### Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hyresgäster inom området som omfattas  
av aktuell detaljplan (DP3)

### Övriga

"Funktionsrätt Göteborg (tidigare HSO;  
Handikappfören. Samarbetsorgan)"

Göteborgs ornitologiska förening

Göteborgs spårvägar

Higab

Hyresgästföreningen Region V Sverige

Lundby församling

Naturskyddsfören. i Gbg

Svensk Handel

Västsvenska handelskammaren

Älvstranden Utveckling AB

Delägande i Kvillebäckens  
torrlägningsföretag (*Kvillebäcken TF*  
1945.)



Göteborgs kommun  
[stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se](mailto:stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se)

## Förslag till detaljplan för bostäder, lokaler, grönytor och service vid Backavägen och Norra Deltavägen, inom stadsdelen Backa (DP 3), Göteborgs kommun

Handlingar daterade 2023-02-21 för samråd enligt 5 kap. 11 och 11 c §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900), utökat förfarande

### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen välkomnar att staden fortsätter med detaljplanering av detta område och förverkligar dess omvandling enligt uppsatta riktlinjerna i FÖP Centrala staden och Programmet för Backaplan. En mångfald med handlingar ingår i planförslaget som berör flera aspekter. Med viss komplettering kan dessa utgöra ett gott underlag vid bedömning av markens lämplighet för det som föreslås att byggas.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet, riksintresse och miljö kvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen vill också uppmärksamma Göteborgs stad på att planerade åtgärder inom vattenområdet kan utgöra vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken.

### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

## Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

## Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

- **Riksintresse** (både MB kap 3 och 4, se listan i webbgis)
- **Mellankommunala frågor och regionala förhållanden**
- **Miljö kvalitetsnormer (MKN)** (MB 5 kap, luft och vatten)
- **Strandskydd** (MB 7kap)
- **Hälsa och säkerhet** (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik

Länsstyrelsen anser att nedanstående prövningsgrunder är aktuella för föreslagen exploatering.

### **Riksintresse kommunikationer**

Detaljplaneområdet ligger norr om väg E6.21, Lundbyleden för vilken Trafikverket är väghållare. Vägen är riksintresse för kommunikation enligt 3 kap 8 § Miljöbalken. Staden planerar för fysiska åtgärder (vägutformning i det kommunala vägsystemet samt styr placeringen av parkeringsplatser) för att leda och styra trafiken till nya Kvillemotet eftersom Leråkersmotets kapacitet är begränsad. Staden har tagit fram ett PM ”Mobilitet och Trafik i det framtida Backaplan” i samband med Backaplan detaljplan 2 (PM:et är dock övergripande för alla detaljplaner) som beskriver beslutade och planerade åtgärder för att nå en bilandel på 15 %. Dessutom beskriver PM:et risker och eventuella åtgärder som kan vidtas om bilandelen inte uppnås och om framkomligheten och trafiksäkerheten på Lundbyleden påverkas negativt. Detta arbete är mycket uppskattat. Utifrån föreslagna åtgärder är det dock svårt att dra slutsatser om åtgärderna är tillräckliga för att klara 15 % bilandel. Trafikverket anser att det är Göteborg Stads ansvar att säkerställa att exploateringen i Backaplan inte påverkar framkomligheten och trafiksäkerheten på Lundbyleden negativt. Detta kommer att regleras i en pågående/kommande avsiktsförklaring. Trafikverket anser att en avsiktsförklaring ska vara underskriven och

klar innan denna samt resterande detaljplaner för Backaplan antas (avser ännu inte antagna detaljplaner för Backaplan 2, 3 och 4). Se Trafikverkets yttrande, daterat 2023-04-14.

### **Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten**

Länsstyrelsen ser generellt positivt på förslaget att etablera en ekologisk funktionell kantzon på 10 meter i anslutning till Kvillebäcken.

Kvillebäcken har en måttlig ekologisk status och uppnår idag ej god kemisk status. Redogörelse för vilka kvalitetsfaktorer som påverkas och vilka aktuella miljöproblem som kopplas till åtgärden med kantzonen behöver förtydligas.

Antalet mötesplatser, utsiktsplatser och bryggor i anslutning till Kvillebäcken behöver specificeras likt gångbroarna, och en byggmetod som minimerar störningen på miljö och omgivningar ska vara utgångspunkten för projektet. Förtydligande krävs över vad som ska/icke ska göras inom den ekologiska kantzonen vad gäller utsiktsplatsernas utformning.

Enligt planhandlingarna verkar erosionsskydd planeras/förutsättas i Kvillebäcken. Länsstyrelsen anser att kantzonens utförande behöver konkretiseras vad gäller erosionsskyddens utformning/utförande, omfattning och lokalisering. Vidare behöver kommunen visa att erosionsskydden kan genomföras på ett sådant sätt att MKN kan uppnås.

Kommunen behöver beskriva hur geotekniska åtgärder kan göras förenligt med planerad ekologisk kantzon och inte äventyra dess funktion. Vidare behöver kommunen visa att sådana åtgärder kan genomföras på ett sådant sätt att MKN kan uppnås. Den ekologiska kantzonen behöver utföras på ett sätt som inte strider mot bestämmelserna i markavvattningsföretaget.

### **Miljökvalitetsnormer luft**

I luftutredningen för DP3 hänvisas till tidigare luftutredningar för Backaplan. I utredningen för DP3 beskrivs att SBK, utifrån de tidigare luftutredningarna, gjort en initial bedömning att luftmiljöutredningar generellt inte behöver tas fram för övriga detaljplaner inom programområdet. Men då trafikmängderna på flera av gatorna inom området nu bedöms bli högre än vad som tidigare antagits, föreligger trots allt ett behov av luftutredning för bl.a. DP3. För DP3 redovisas beräknade halter av kvävedioxid (NO<sub>2</sub>) för ett framtidsscenario år 2040.

För partiklar (PM10) hänvisas till de tidigare utredningarna och att det där visades att halterna av PM10 var lägre än MKN för DP2 och DP3.

Länsstyrelsen anser att redovisningen av luftkvaliteten behöver kompletteras med följande:

Generellt – Inkludera jämförande beräkningar för nuläget för DP3 så att det är möjligt att se påverkan på luftkvaliteten från aktuell detaljplan.

Partiklar - Inkludera de viktigaste resultaten, figurer och slutsatser, från de tidigare luftutredningar som det hänvisas till för DP3. Eftersom den större andelen partiklar (PM10) kommer från slitage av vägbana, däck och bromsar är halterna påverkade av mängden trafik. Eftersom trafikmängderna bedöms bli högre, än vad som tidigare angivits, kan eventuellt beräkningarna för PM10 behöva uppdateras med nya trafikmängder. I sammanhanget kan nämnas att MKN för PM10 överskreds i Göteborg år 2022 och att det behöver upprättas ett åtgärdsprogram för att klara normen. Det kan därför vara extra angeläget att beakta halterna av PM10 vid planering i närområden av starkt trafikerade vägar.

Kvävedioxid – Beräkningar för NO<sub>2</sub> har gjorts med indata för år 2040. Eftersom utsläppen från vägtrafik bedöms minska kraftigt framöver, bl.a. på grund av införandet av elfordon, är prognosticerade utsläpp från enskilda fordon mycket små år 2040. Länsstyrelsen anser att det behöver visas att MKN för NO<sub>2</sub> klaras redan vid första inflyttning i detaljplaneområdet. Förtydliga dessutom tabellen med urbana bakgrundshalter av NO<sub>x</sub> och visa motsvarande halter som NO<sub>2</sub>.

Luftkvalitet vid skolor och förskolor – I samrådet för DP2 ansåg Länsstyrelsen att en tydligare beskrivning av luftkvaliteten för samtliga platser där skolor och förskolor planeras behövde inkluderas. Delar av DP2 har inkluderats i DP3 och Länsstyrelsen anser att ett sådant förtydligande är relevant även för DP3.

Pågående revidering av EU:s luftkvalitetsdirektiv – För att minska de negativa hälsoeffekterna av luftföroreningar pågår en revidering för att anpassa EU:s gränsvärden närmare WHO:s rekommenderade nivåer. I det förslag som för närvarande är på remiss föreslås gränsvärdena sänkas till år 2030. Vid långsiktig planering kan det därför vara viktigt att ta höjd för skarpare MKN-nivåer för både NO<sub>2</sub> och PM10 för att inte åtgärder ska behöva vidtas i efterhand när de nya kvarteren redan står på plats.

## Hälsa och säkerhet

### Markföroreningar

Kommunen har tagit fram en riskbedömning för hela backaplanområdet vilket Länsstyrelsen anser positivt. Riskbedömningen bör ligga till grund för fortsatta åtgärdsutredningar. Inför granskningsskedet behöver mer ingående åtgärdsutredningar genomföras beträffande markföroreningar och redovisa vilka åtgärder som behöver genomföras inom den aktuella detaljplanen. Inför granskningsskedet behöver även ytterligare utredningar genomföras med avseende på deponigas och hur det ska hanteras inom de delar av planområdet där det påträffats. Det behöver även redovisas i planbeskrivningen vilka åtgärder som krävs för att säkerställa planens lämplighet angående ovanstående frågor.

Länsstyrelsen konstaterar att en planbestämmelse om startbesked finns med i plankartan som omfattar hela planområdet. Detta är bra. Länsstyrelsen vill dock understryka att saneringsbehov för markföroreningar och deponigas behöver vara utrett innan planen antas.

### Risker kopplade till transporter med farligt gods

Detaljplaneområdet har förändrats sedan riskutredningen för transporter med farligt gods togs fram. Kommunen behöver beskriva på vilket sätt det förändrade planområdet påverkar slutsatserna i riskutredningen och om det renderar ett behov av utökade skyddsåtgärder.

### Risker kopplat till verksamheter

Detaljplaneområdet har utökats sedan riskutredning för verksamheter med brandfarlig vara inom området upprättades. Kommunen behöver beskriva på vilket sätt det förändrade planområdet påverkar slutsatserna i riskutredningen och om det påverkar behovet av åtgärder.

Det område som idag innefattar en bussdepå för Göteborgs stads kollektivtrafik med hantering av brandfarlig vätska och gas ingår i den aktuella detaljplanen och ska bebyggas med park och skola. Kommunen behöver beskriva om och när bussdepån ska avvecklas och om det kommer att påverka i vilken ordning som planområdet kan utvecklas. Finns restriktioner i hur planområdet kan utvecklas med hänsyn till kvarvarande farliga verksamheter behöver det beskrivas och regleras med villkor (exempelvis att skolbyggnad inte ges startbesked förrän bussdepå har avvecklats).

Enligt riskutredningen ska mycket stora delar av fasaden och taket utföras i brandteknisk klass EI 60 för byggnader i norra delen av området. Brandteknisk klassad fasad kan vara praktiskt svår genomfört för bostäder, då brandklassade fönster ska vara ej öppningsbara för att uppnå önskad skyddseffekt vilket är ett svårt krav att sammanfoga med

krav på vädringsmöjligheter. Skyddsbestämmelse m<sub>1</sub> är inte infört för de delområden som är belägna inom riskzonen för olycka vid bussdepån. Kommunen måste säkerställa åtgärder i enlighet med framtagna utredning för samtliga byggnader inom riskområdet, alternativt måste kommunen säkerställa att bussdepån avvecklas innan bebyggelse som ligger inom riskområdet uppförs.

#### Risk för översvämning kopplat till skyfall

Höjdsättningen av parkerna uppges vara en viktig förutsättning för att kunna hantera skyfallet inom området. Om höjdsättningen är en förutsättning för att området ska vara lämpligt att bebygga bör utförandet vara förenat med villkor om att skyfallsåtgärder ska vara färdigställda innan startbesked för bebyggelse ges.

För att klara TTÖP uppges att särskilda åtgärder krävs för tre lågpunkter inom planområdet (benämnda AA, BB och CC i skyfallsutredningen). Förstärkt avvattnings för samtliga av dessa punkter behöver beskrivas och liksom kommunen själva uppges måste genomförbarheten säkerställas.

#### **Geoteknik**

SGI instämmer i kommunens bedömning, och underlag, att stabiliteten mot Kvillebäcken behöver utredas vidare inför granskning med detaljerad alternativt fördjupad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 och/eller IEG Rapport 6:2008. Då både DP 2 och DP 3 angränsar till bäcken behöver ett helhetsgrepp tas för båda detaljplanerna när det gäller erosionsskydd och stabilitetshöjande åtgärder längs hela sträckan. Det behöver även beaktas om stabiliteten på västra sidan Kvillebäcken, eller norr eller söder om DP 2 och 3, kan påverka stabiliteten för DP 2 och/eller 3. Området närmast Kvillebäcken ingick inte i de geotekniska undersökningar som utfördes för DP 3 (då området närmast bäcken vid den tiden inte ingick i DP 3). Det geotekniska PM för DP 3 som Norconsult tagit fram bygger därför på undersökningar och antaganden från DP 2. De kompletterande undersökningar som utförs för DP 3 framöver behöver därför beakta de synpunkter vi hade på undersökningarna för DP 2. Länsstyrelsen stöder SGI:s yttrande i sin helhet. Se SGI:s yttrande, daterat 2023-04-11

## Råd enligt 2 kap. PBL

### **Förhållande till kommunens översiktsplan**

Detaljplanen stämmer väl överens med kommunens översiktsplan samt det planprogram som tagits fram för Backaplan.

### **Naturmiljö**

Länsstyrelsen ser positivt på utvecklingen av Kvillebäcken som ett blågrönt stråk. Såvitt Länsstyrelsen kan bedöma finns inga uppenbara hinder mot att strandskyddet upphävs i enlighet med beskrivning i planhandlingarna. Emellertid kan kommunen fråga sig om det är nödvändigt för detaljplanens genomförande att strandskyddet upphävs, det vill säga om strandskyddet utgör hinder för de åtgärder som planeras inom strandskydd i den delen.

### **Dagvatten hantering**

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljö kvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap Miljöbalken överträds. Kommunen måste därför visa hur planerade åtgärder påverkar vattenkvaliteten inom de vattenförekomster som kan beröras av planområdet samt hur de påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för Vatten. Kommunen ska visa på vilka grunder bedömningen har gjorts, exempelvis med stöd av uppgifter från dagvattenutredning eller annat underlag som berör vattenkvaliteten. Detta gäller med avseende på såväl ytvatten som grundvatten. Bedömning ska göras på kvalitetsfaktornivå. Kommunen behöver redovisa hur genomförandet av detaljplanen påverkar möjligheten att uppnå MKN för vatten i berörda vattenområden. Det är dessutom viktigt att man även belyser påverkan på eventuella hydromorfologiska vattenkvalitetsfaktorer och inte bara vattenkvalitet.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen planerar att separera systemen för spill- och dagvatten i samband med exploateringen för att på så vis minska behovet av bräddning vid kraftiga regn.

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att det krävs fördröjning av dagvattnet från planområdet trots att det inte föreligger något fördröjningsbehov kopplat till ledningskapaciteten. Kvillebäcken har en otillfredsställande status gällande hydromorfologiska

kvalitetsfaktorerna hydrologisk regim och morfologiskt tillstånd och är redan idag hårt belastad av dagvatten varför ökade flöden riskerar att påverka vattenförekomsten negativt. Kommunen skriver själva i sin dagvattenutredning att belastningen på Kvillebäcken ökar efter exploatering, då en större mängd dagvatten kommer att avledas dit efter exploatering.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen i sin Dagvatten- och skyfallsutredning visar att det är möjligt att fördröja och i tillräcklig utsträckning rena dagvatten inom planområdet. Kommunens beräkningar visar att det även går att nå det förbättringsbehov gällande minskning av den lokala bruttobelastningen av fosfor som angetts i VISS för Kvillebäcken. Dock ökar belastningen av kväve på Kvillebäcken. Kommunen gör bedömningen att detta är acceptabelt då kvävebelastningen från hela området totalt sett minskar.

I underlaget visar kommunen att risken för att dagvatten från planområdet skulle försämra eller förhindra vattenförekomsterna Kvillebäcken och Göta älvs möjligheter att uppnå satta miljö-kvalitetsnormer för vatten är liten. Samt att man med ett ytanspråk för reducerad area avseende dagvattenhantering inom kvartersmark och allmän platsmark på minst 4% uppnår uppsatta riktvärden för dagvatten. Länsstyrelsen instämmer i den bedömningen, men vill betona att det är mycket angeläget att kommunen vidtar de åtgärder, eller andra likvärda åtgärder med hänseende på rening och fördröjning, som föreslås i dagvattenutredningen för att uppnå en hållbar dagvattenhantering.

### **Trafik**

Det är positivt att Göteborgs stad arbetar efter en trafikstrategi som är nedbruten på områdesnivå i planprogrammet samt att målet är att högst 15 % av resorna till, från samt inom Backaplan ska göras med bil. Det är vidare positivt att gatunät och korsningspunkter inom området dimensioneras efter detta hållbarhetsmål. Området har närhet till service, skola, arbetsplatser och kollektivtrafik, vilket är viktiga parametrar för att minska bilberoendet. Utifrån föreslagna åtgärder är det dock svårt att dra slutsatser om åtgärderna är tillräckliga för att klara 15 % bilandel.

### **Social hållbarhet och bebyggelsestruktur**

Det är positivt att en sol- och dagsljusanalys har tagits fram då bebyggelsen inom planområdet är tät och hög och till synes står för stora utmaningar avseende sol- och dagsljus. Göteborgs stad konstaterar att

Boverkets rekommendation om 5 timmar sol vid vår- och höstdagjämning klaras inom del av 5 gårdar medan 5 gårdar får mindre än 5 timmars sol. Minst tillgång till sol får kvarteren utmed Backavägen.

Länsstyrelsen vill understryka att forskning och erfarenhet visar att barn behöver sol på lekplatsen. Äldre och handikappade har också glädje av en solig utemiljö. Växtligheten behöver solljus. Somliga njuter av solen tidigt på morgonen andra sent på kvällen. En god tumregel, som Göteborgs stad hänvisar till genom att referera till Boverkets byggregler, är att boendemiljöns solighet bör vara: Minst 5 timmars sol mellan 9.00 - 17.00 vid vår- och höstdagjämning i bostaden och på närmiljöns lektytor och sittplatser. Avsteg från denna tumregel bör bara göras om det i stället finns andra mycket höga miljökvaliteter. Här åberopar kommunen de närliggande parkerna.

Länsstyrelsen uppmanar Göteborgs stad att arbeta vidare med sol- och dagsljus förhållandena inom planområdet.

### **Gestaltad livsmiljö**

Enligt rättspraxis väger kravet på hänsyn och god helhetsverkan särskilt tungt i områden där många människor rör sig dagligen och som har en särskild betydelse och funktion i en stad, till exempel allmänna platser som parker eller torg. Att beakta detta allmänna intresse blir därför särskilt viktigt vid gestaltning i detaljplanering inom sådana områden.

Kommunen har på ett tydligt sätt beskrivit hur gestaltningen av den gemensamma livsmiljön inom planområdet ska hanteras. Kommunen har på så sätt visat hur förutsättningar för en omsorgsfullt gestaltad livsmiljö kan skapas. I planbeskrivningen beskriver kommunen vilka värden och karaktärsdrag som finns i området och hur dessa omhändertas och utvecklas i planen med genomarbetade principer och utgångspunkter för gestaltningen. Kommunen har dessutom säkerställt gestaltningen genom olika planbestämmelser på plankartan.

Länsstyrelsen uppmanar dock Göteborgs stad att arbeta vidare med sol- och dagsljus förhållandena inom planområdet.

### **Buller**

Delar planförslagets bedömning, att utformningen av bebyggelsen där de mest bullerutsatta fasaderna utgör barriärer för innergårdar med tystare sida tillsammans med lämplig planlösning säkerställer krav på god

ljudmiljö. Behov av bullerdämpande skyddsåtgärder vid plats för skola och förskola säkerställs genom särskild bestämmelse.

### **Flyghinderanalys**

Luftfartsverket har inget att erinra mot föreslagen exploatering men gör medskicket att berörda flygplatser alltid skall tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för "Minimum Sector Altitude".

LFV erbjuder produkten Flyghinderanalys, där de utför kontroll av flygvägar, luftrum och all tänkbar radioutrustning för luftfarten. För mer information, se [www.lfv.se/flvghinderanalys](http://www.lfv.se/flvghinderanalys).

## **Synpunkter enligt annan lagstiftning**

### **Vattenverksamheter**

I planbeskrivningen beskrivs att detaljplanen medger byggnation av broar över Kvillebäcken för vilka vattendom anmälan om vattenverksamhet kan bli aktuellt. Länsstyrelsen vill uppmärksamma att även andra eventuella åtgärder inom vattenområdet, tex åtgärder med eller inom den ekologiska kantzonen, kan utgöra vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken. Arbeten i vatten är anmälnings- eller tillståndspliktiga om det inte är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas. Samråd/anmälan ska ske i tidigt skede med Länsstyrelsen.

### **Grundvatten**

I underlaget redogör kommunen för att nya byggnader bör förses med pålgrundläggning för att förhindra påverkan från sättningar i området. Kommunen noterar även att det finns en förhöjd risk för grundvattenavsänkning i samband med schaktning i området.

Länsstyrelsen vill därför upplysa om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten (pålning, schaktning samt djup grundläggning alternativt underjordiska källare/garage) innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsen.

**Markavvattning**

Åtgärder som utförs för att skydda mot vatten med avsikt att varaktigt öka en fastighets lämplighet för till exempel bebyggelse kan innebära markavvattning enligt 11 kap. miljöbalken. Frågan att utreda om det krävs åtgärder som innebär markavvattning och vilka fastigheter som är berörda ska prioriteras i det fortsatta planarbetet. I kommande planhandlingar behöver det förtydligas om planerade åtgärder kommer att kräva markavvattning. I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och om så avses utföras krävs dispens och tillstånd från Länsstyrelsen.

**Biotopskydd**

Länsstyrelsen noterar att biotopskyddsdispens har sökts och beviljats i samband med DP0 för den biotopskyddade allén.

**Kulturmiljölagen**

Länsstyrelsen har inga synpunkter avseende fornlämningar.

**Undersökning om betydande miljöpåverkan**

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

**De som medverkat i beslutet**

Företrädare för Natur-, Miljö-, Vatten- och samhällsavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Beslutet har fattats av planhandläggare Johanna Severinsson

**Bilaga för kännedom:**

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, daterat 2023-04-11

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Trafikverket, daterat 2023-04-14

**Kopia (utan bilaga) till:**

Trafikverket, Maria Patriksson Hellsing  
SGI, Hanna Fritzson

Länsstyrelsen/

Naturavdelningen, Martin Goblirsch

Miljöskyddsavdelningen, Robert Jalvin, Jonas Henriksson, Annika Svensson

Samhällsavdelningen, enheten för samhällsskydd och beredskap, Dea

Ternström

Samhällsavdelningen, Kulturmiljöenheten, Lena Emanuelsson, Andreas Åman

Vattenavdelningen, Stina Schött

Funktionschef Plan och bygg, Nina Kiani Jansson