
Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2022-09-12
Diarienummer: 0678/13
Aktbeteckning: 2-5611

Lii Tiemda
Telefon: 031-368 16 51
E-post: Lii.Tiemda@sbk.goteborg.se

Detaljplan för bostäder vid Siriusgatan inom stadsdelen Bergsjön i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med normalt planförfarande. Byggnadsnämnden beslöt den 23 november 2021 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 8 december 2021 – 26 januari 2022.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samråds-krets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på Familjebostäders distriktskontor i Bergsjön. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak behov av färdigställande av utredningar (dagvatten, skyfall, geo- och bergteknik, buller, parkering), och komplettering med bedömning om risk kopplat till djurhållning avseende lukt och allergener, vibrationer från spårvägstunnel, markföroreningar (PCB), förskolebehov, inverkan i fornlämning, samt frågor gällande avfallshantering. Därutöver berör inkomna synpunkter om ingrepp i naturvärden, bevarande av stadsdelspark, upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser, utveckling av stadslantgård, och övergripande trygghets- och tillgänglighetsfrågor.

Allvarligaste invändningen gäller ofullständigt underlag avseende hälsa och säkerhet samt avsaknaden av nya förskoleplatser inom planområdet.

Kontoret har bedömt att planförslaget ska revideras. Användnings- och egenskapsbestämmelser har setts över och vissa ändringar föreslås. Planområdet har minskats i nordväst och väst. Resultaten av färdigställda samt kompletterade utredningar och bedömningar har inarbetats i planförslaget.

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

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

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för bostäder vid Siriusgatan inom stadsdelen Bergsjön. På grund av osäker ekonomi tas godkännande av genomförandet upp vid granskningen i stället. Projektet beräknas resultera i ett ekonomiskt underskott, men behovet av att utveckla området bedöms dock som stort i stadsdelen och projektet anses ändå motiverat. Fastighetskontoret bedömer att planförslaget som helhet är bra utformat.

Kommentar:

Noteras.

2. Kretslopp och Vatten

Kretslopp och vatten vill särskilt lyfta fram följande information som är viktig att beakta i det fortsatta planarbetet: För att säkerställa att föreslagen avfallslösning för befintliga och nya bostäder i detaljplanen går att genomföra ska avstämning göras med förvaltningens avfallshandläggare så snart som möjligt efter samrådet. Kretslopp och vatten ser ett behov av att ha kvar en återvinningstation i området. Att inkludera en planbestämmelse för ÅVS i plankartan är ett sätt för Staden att se till att de boende i området fortsatt kan återvinna sina förpackningar.

Kretslopp och vatten ser följande behov av ändringar i planhandlingarna:

- Under rubriken Avfall i planbeskrivningen behöver det framgå vad som ska hända med återvinningsstationerna i och utanför planområdet.
- Planbeskrivningen, under rubriken Detaljplanens innebörd och genomförande - Tekniskt försörjning står det "Flytt blir nödvändig för befintliga ledningar i nordsydlig riktning där utbyggnad av ny lokalgata föreslås, ledningarna förläggs då under den nya lokalgatan." Kretslopp och vatten anser att ett förtydligande av vilken typ av ledningar detta handlar om, ingen flytt av VA-ledningar är nödvändig.
- Plankartan ska kompletteras med följande text: "För att anslutning med självfall ska tillåtas, ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem."

Avfall

Kretslopp och vatten är positiva till att avfallshanteringen för befintliga bostäder förbättras genom anläggning av nya miljöhus som ger färre hämtställen och minskad körning inom bostadsgårdar. Eftersom angöringen i detta område är svår och körväg för avfallsfordon ser ut att ha ändrats sedan den stämdes av med Kretslopp och vatten år 2018 vill förvaltningen att avfallslösningen stäms av igen. Detta för att förebygga problem vid genomförandet av detaljplanen.

För nya bostäder är det bra att avfallshanteringen ska samordnas i miljöhus och att planbeskrivningen anger att vändytor för avfallsfordon ska anordnas på lokalgata. Vi genomförandet av detaljplanen behöver exploatören placera miljöhus så att dragvägen av kärl blir så kort som möjligt och se till att avfallsfordon kan angöra intill. Dragvägen får inte överskrida 25 meter från miljöhusets mitt till bakre delen på bilen. Ett nytt lagkrav att det ska finnas fastighetsnära insamling av förpackningar är på gång och innebär att miljöhus ska dimensioneras för att rymma alla avfallsfraktioner som uppstår i hushållen.

Under rubriken Avfall i planbeskrivningen står det att finns två återvinningsstationer på kvarteretsmark inom planområdet men återvinningsstationen Siriusgatan 44-52 vid parkeringsgaraget ligger utanför plankartan. Kretslopp och vatten ser ett behov av att ha kvar en återvinningsstation i området. Det bästa är om det går ett att få till en planbestämmelse för ÅVS i plankartan eftersom det är ett sätt att säkerställa att den får vara kvar. Denna fråga behöver tas om hand i planarbetet så snart som möjligt. Kontakta förvaltningens avfallshandläggare.

Allmänna VA-ledningar

Planområdet är delvis försörjt med allmänt VA-ledningsnät i Siriusgatan. Allmän VA-ledningsutbyggnad inom planområdet bedöms till ca 330 m. Ledningsrätt kommer att krävas för Kretslopp och vattens befintliga ledningar på gårdarna mellan befintliga husen i västra delarna av planområdet, samt ledningar i de nordvästra delarna av planområdet. Kapaciteten på befintligt ledningsnät bedöms vara god.

Om markarbeten planeras närmare än 10 m från VA-anläggning ska Kretslopp och vatten få möjlighet att granska arbetet enligt rutin "Kretslopp och vattens anvisningar för markarbeten" på Göteborg stads hemsida.

Brandvatten

Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A:2 (VAV publikation P 83). Vattenledningen är enkelmatad och uppfyller planens krav på brandvatten på 20 l/s.

Dagvatten- och skyfallshantering

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram för detaljplanen, efter samråd ska denna uppdateras. Materialval för utvändiga ytor ska väljas med omsorg om miljön. Till exempel ska oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

Trädplantering

Vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på minst 4 m mellan trädets rothals och ytterkant ledning ska hållas. Avsteg från grundregeln kan göras endast i speciella fall och efter godkännande från Kretslopp och vatten. Krav på skyddsåtgärder kan komma att ställas.

Förutsättningar för anslutning

Anslutning till allmänt ledningsnät kan ske i Siriusgatan.

Avloppsnätet inom kvarteretsmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. För att anslutning med självfall ska tillåtas ska färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt, med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem. Om ledningsnätet är kombinerat krävs ytterligare hänsyn. Kretslopp och vattens fördröjningskrav för dagvatten ska uppfyllas innan anslutning till allmänt ledningsnät. Krav vad gäller avskiljning av föroreningar i dagvattnet ska vara uppfyllt.

Vid det fall som anslutning av bebyggelse sker genom samfällighet med en gemensam servis gäller att varje byggnad bör vara placerad 0,3 meter över kringliggande marknivå/gata.

Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 150 m (RH2000). I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren. Ledningsnätets kapacitet medger uttag till sprinklers.

Ekonomi

Kostnaden för utbyggnad av allmänna VA-ledningar på en sträcka av ca 330 m inom planområdet har beräknats till 10 miljoner kronor.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret har efter samråd stämt av föreslagen avfallslösning samt återvinningsstationer inom området med avfallshandläggare på Kretslopp och vatten. Dagvatten- och skyfallsutredning har färdigställt efter samråd och avstämningar har hållits med Kretslopp och vatten avseende föreslagen hantering. Plankartan kompletteras inte med bestämmelse om ÅVS. Efterfrågad skrivning om anslutning med självfall infogas i plankartan som en upplysning. Dessa frågor är avstämda med avfallshandläggare. Planbeskrivningen kompletteras utifrån övriga synpunkter.

3. Förskoleförvaltningen

Förskolenämnden avstyrker Detaljplan för bostäder vid Siriusgatan inom stadsdelen Bergsjön då den helt saknar förskoleplatser.

Planen redovisar inte någon analys av hur genomförandet kan komma att påverka barn. Det går inte att utläsa om en barnkonsekvensanalys har utförts, om den har genomförts har det inte redovisats hur resultatet har påverkat planen.

Planen redovisar inte var barnen i området ska gå i förskolan. Det finns enligt prognos inte plats för de barn som denna plan kan komma att möjliggöra inflyttning för. Förskolenämnden ska också öka andelen barn i förskolan i detta område, men inte heller det kommer det att finnas plats för. Att möjliggöra för större bostäder är gynnsamt för barn som kan komma att få bo mindre trångt. Men att inte möjliggöra för barn att gå i förskola i sitt närområde är inte att bevaka barnens bästa.

Förvaltningen bedömer att det finns många positiva effekter av att stärka området med fler bostäder i olika boendeformer. Det kommer förmodligen att medföra möjlighet för trångbodda familjer att få tillgång till större bostäder. Vilket kan skapa gynnsamma förhållanden för barn att växa upp.

I förvaltningens planering har det funnits med en förskola om sex avdelningar. Den var tänkt att ersätta de tre avdelningar som finns på Siriusgatan samt den ökning av barn som fler bostäder skapar men även att möjliggöra för de barn som redan bor i området och inte går i förskolan att få en plats. Detta enligt kommunfullmäktiges uppdrag till förskolenämnden att öka andelen barn i förskolan i utsatta områden.

Att inte skapa förskoleplatser inom planområdet eller i planområdets direkta närhet riskerar att skapa brist på platser.

100 nya bostäder genererar enligt den metod som tillämpats under en längre tid cirka 17 nya förskoleplatser. De 20 bostäder som möjliggörs för utbyggnad kan också komma att generera ytterligare behov av förskoleplatser. Lite oklart hur det ska beräknas.

Den förskola som finns på plats idag möjliggörs för utbyggnad av bostäder, det innebär att förskolan med tre avdelningar behöver lämna inhyrningen. Att dessutom arbeta för att öka andelen barn i förskolan innebär att det måste byggas fler förskoleplatser.

Det innebär att för att kunna genomföra planen borde den rimligen innehålla en förskola om fyra avdelningar. Att genomföra planen utan förskoleplatser kommer sannolikt att skapa en brist på platser, inte möjliggöra för ökad andel barn i förskolan och heller inte kunna möjliggöra för bostäder där förskolan ligger inhyrd i dagsläget.

Kommentar:

Beslutet att plocka bort förskolan ur detaljplanen i samband med att planområdet minskades, togs i dialog mellan stadsledningskontoret, lokalförvaltningen samt förskoleförvaltningen. I samband med att planområdet minskades halverades antalet tillkommande bostäder och förvaltningarna fann heller inte någon lämplig placering för en förskola inom det kvarvarande planområdet. Den förskola som tidigare ingick i detaljplanen hade en kapacitet om 108 platser/6 avdelningar. Genom att antalet tillkommande bostäder minskades fanns inte längre underlag för en så stor förskola utan kapaciteten hade i så fall behövt minskas. Samtidigt kommer området runt Gärdsås rondellen vara aktuell för ytterligare exploateringar vilket påverkar behovet av förskolekapacitet. Detta behov bör utifrån aspekter som marktillgång, planering- och genomföranderesurser, byggkostnader samt inte minst verksamhetsskäl bäst hanteras genom färre men större förskoleenheter. Därför blev slutsatsen att det här aktuella förskolebehovet bäst flyttades till en kommande detaljplan i området.

För detaljplanen har en naturvärdesinventering samt en fågelinventering avseende mindre hackspett tagits fram. Den initiala placeringen av förskolan låg på område utpekats av inventeringen innehållande höga naturvärden och ett betydelsefullt område för mindre hackspett.

Stadsbyggnadskontoret bedömer i samförstånd med stadsledningskontoret att det förskolebehov som genereras av detaljplanen kan hanteras av befintliga förskolor inom stadsdelen. Större delen av de tillkommande bostäderna är mindre lägenheter, upp till 2 rum och kök. Därtill är det sannolikt att exploateringen delvis medför omflyttningar inom stadsdelen. Det pågår även planläggning av bostäder och förskolor på flera håll i närheten av Siriusgatan som kommer ha kapacitet till att hantera tillkommande förskolebehov, exempelvis vid Gärdsåsgatan som inkluderar en nyproducerad förskola. Befolkningsprognosen från 2021 (mellanområdesprognos 2021-2028) indikerade heller ingen nämnvärd ökning av antalet 1-5-åringar i Bergsjön vilket stärker tidigare slutsatser.

I planarbetet har en socialkonsekvensanalys och en barnkonsekvensanalys gjorts. Detta är redovisat i planbeskrivningen. Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande om hur planförslaget har påverkats av genomförda analyser. Planbeskrivningen förtydligas även avseende förskolebehov och befintlig och framtida kapacitet inom närområdet samt Bergsjön.

4. Göteborg Energi AB (Fjärrkyla)

Göteborg Energi fjärrkyla har inget att erinra.

Kommentar:

Noteras.

5. Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)

Göteborg Energi fjärrvärme anser att plankartan behöver kompletteras med ett u-område för fördelningsledningen som går in i garaget för att försörja befintlig bebyggelse. U-områdets bredd 4 m.

Kommentar:

Noteras. Plankartan kompletteras enligt synpunkt.

6. Göteborg Energi Gasnät AB (GEGAB)

Göteborg Energi gas har inget att erinra i ärendet.

Kommentar:

Noteras.

7. Göteborg Energi GothNet AB

Inom planområdet har Göteborg Energi GothNet AB befintliga ledningar och kanalisation som måste beaktas och hanteras inom projektet. Vi är intresserade av att delta i kommande projektering för att tillgodose behovet av fibertjänster inom planen.

Kommentar:

Noteras. Synpunkt om att intresse finns från er sida att delta i kommande projektering har vidarebefordrats till exploatör.

8. Göteborg Energi Nät AB (GENAB)

Den föreslagna planen innebär vissa konflikter med el-ledningar vilket redan tidigare påpekats. Dessa konflikter är dock inte av sådan grad att GENAB vill framföra några invändningar mot planen, bedömningen är att ledningarna går att lägga om i nya lägen och att hanteringen av detta finns reglerat i avtal mellan GE koncernen och Staden. Ledningars lägen framgår av samlingskartan.

Kablar får inte flyttas eller för övrigt behandlas utan samråd med ledningsägaren. Kablar får inte fri-schaktas så att det uppstår drag i kablarna. Placering och utförande av er ska ske på ett sådant sätt att schakt för reparation och utbyte av våra ledningar inte hindras eller försvåras eller att era ledningar riskerar skador eller brott vid våra arbeten.

Om sprängningsarbete intill befintlig elkabel skall utföras skall sprängningssakkunnig anlitas och dennes anvisningar angående sprängningens utförande och skydd noggrant följas. Under sprängningen behöver kablarna normalt friläggas från det berg där sprängning skall förekomma och inbyggas i stålspont. Stålsponten får inte vila på berg som berörs av sprängningen.

Kommentar:

Noteras. Fastighetskontoret har efter samråd hållit avstämningar med samtliga ledningsägare, däribland GENAB gällande flytt av ledningar mm. I planbeskrivningen står att utförande av arbeten i närheten av Göteborg Energi Nät AB:s anläggningar ska bestämmelser för markarbeten vid elkablar följas, infon har även vidarebefordrats till exploatör.

9. Kulturnämnden/förvaltningen

Inom planområdet finns en fornlämning i form av hällkista (grav) från stenåldern med beteckning L1969:1213, tidigare Göteborg 119:1. En arkeologisk utredning 2019 visade att inga ytterligare fornlämningar finns inom planområdet (Arkeologisk rapport från Göteborgs stadsmuseum 2019:15). I samband med utredningen sågs hällkistans skadestatus över. Utöver äldre skador då hällar borttagits är fornlämningen relativt intakt. Lämningens omedelbara närområde är dock sedan lång tid kraftigt påverkat av bebyggelse och ett planerat landskap. Gångvägen förbi hällkistan har breddats åt hällkistans håll, jämfört med dess läge 2006.

Ca 4 m väster om den synliga högen kring hällkistan påträffades vid utredningen en stenpackning, troligen kanten av hällkistans hög. Länsstyrelsen har gett Familjebostäder i Göteborg AB tillstånd till ingrepp i denna del av hällkistan. Orsaken till ingreppet är ändrad linjeföring på en befintlig sop- och räddningsväg. Den planerade servicevägen kommer att anläggas i samma sträckning som den ”spontant” breddade gångvägen.

Hällkistans potential som mötesplats för människor i närområdet har lyfts i flera forskningspublikationer (bl a Synnestvedt 2021, 2008). Sedan 2018 finns intill fornlämningen ny skyltning samt sittplatser och belysning, vilket ger större möjlighet för allmänheten att utnyttja platsen. Platsen kan även fungera som uteklassrum.

Enligt samrådsunderlaget kommer ytan kring fornlämningen att övergå från parkmark till kvartersmark. Detaljplanen tillåter inte uppförande av bebyggelse inom detta område och marknivån får inte förändras.

Förvaltningens yttrande

- Hällkistan Göteborg 119:1 är av stort pedagogiskt och historiskt värde. Kulturförvaltningen ser därför mycket positivt på att ett bevarande av fornlämningen uttrycks explicit i detaljplanen.

- Fornlämningens närområde har genom såväl byggnation som landskapsplanering kringskurits kraftigt genom åren. Den planerade nya servicevägen kommer att nagga ytterligare i kanten av fornlämningsområdet. Säkerställer fornlämningsytans övergång från park- till kvartersmark långsiktigt att platsen hålls tillgänglig och fri från bebyggelse och andra åtgärder som gör ingrepp i hällkistan?
- Samrådsunderlaget citerar Länsstyrelsens beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning där Länsstyrelsen bedömer att den aktuella fornlämningen ”inte är av sådan betydelse att den utgör hinder för arbetsföretaget under förutsättning att berörda delar av fornlämningen undersöks och dokumenteras” (Lst beslut 431-40333-2021). Det bör i planbeskrivningen nogt förtydligas att detta endast gäller den del av fornlämningen där tillstånd till ingrepp givits. Fornlämningen har i övrigt fortsatt lagskydd enligt Kulturmiljölagen.
- Detaljplanens har som delsyfte att öka tryggheten i området, bland annat genom ökad närvaro på gatorna. Fornlämningen med dess omgivande sitttor har potential att fungera som mötesplats och bör i detta sammanhang lyftas i planen. Att förankra och integrera dagens Bergsjön i platsens tidigare historia kan också ses som en möjlighet att stärka området ur ett socialt perspektiv. Planen bör därför säkerställa att platsen fortsatt kan utnyttjas av allmänheten med sittplatser, information om fornlämningen, m.m.
- Kulturförvaltningen har i övrigt ingenting att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret instämmer i förvaltningens bedömning om hällkistans betydelse som mötesplats samt dess pedagogiska och historiska värde. Detta har beaktats i framtagande av planförslaget. Avsikten är att hällkistan och den iordningställda mötesplatsen med informationstavla ska bevaras och platsen ska kunna nyttjas av allmänheten och inte enbart boende. Detta är förtydligat i planbeskrivningen och framförts till fastighetsägaren.

För att säkerställa att platsen hålls fri från bebyggelse innehåller plankartan reglering om att marken ej får förses med byggnad och att markens höjd inte får ändras.

Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande om att Länsstyrelsens beslut om tillstånd till ingrepp endast gäller den del av fornlämningen där orsaken till ingreppet är ändrad linjeföring på en befintlig sop- och räddningsväg. Fornlämningen har i övrigt fortsatt lagskydd enligt Kulturmiljölagen.

10. Lokalnämnden/förvaltningen

Lokalförvaltningen har inget att erinra mot rubricerad detaljplan.

Kommentar:

Noteras.

11. Miljö- och klimatnämnden/Miljöförvaltningen

Miljö- och klimatnämnden tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas.

Natur

Miljöförvaltningen föreslår att en planbestämmelse ”Parken skall vidmakthållas enligt skötselplan” bör gälla för parkområdet i Gärdsås mosse. I Boverkets handbok om plan- och bygglagen ”PBL kunskapsbanken” finns detta som exempel på bestämmelseformulering för skyddsbestämmelse i plan. Gärdsås mosse har ett rikt fågelliv och bekräftat högsta värde för mindre hackspett när det gäller lämplighet för häckning och födosök samt är en viktig plats för groddjur i området. Vilken skötsel, eller frånvaro av skötsel, som gynnar både fågellivet och groddjur behöver beskrivas i skötselplanen.

Kompensationsåtgärder

Ett antal bra kompensationsåtgärder har föreslagits i planen, i synnerhet för kulturella ekosystemtjänster med fokus på stråk, offentliga platser och lek. Miljöförvaltningen föreslår en kompensationsåtgärd som stärker stödjande ekosystemtjänster införs med syfte att gynna den biologiska mångfalden vid den förlust av skogsområde som planen innebär, till exempel faunadepåer.

Dagvatten

Miljöförvaltningen har inte fått tillgång till dagvattenutredningen som planbeskrivningen hänvisar till. Planområdet har ändrats sedan dagvattenutredningen utfördes och eftersom utredningen är inaktuell har den inte inkluderats i planhandlingarna. Enligt planbeskrivningen framgår det att föroreningshalter och mängder beräknas minska efter exploateringen och att planen inte bedöms påverka Kvibergsbäcken negativt. En uppdaterad dagvattenutredning kommer att tas fram efter samrådet.

Det befintliga våtmarksområdet Gärdsås mosse föreslås att användas för rening av dagvatten från bostadsområdet och allmän platsmark. Den fördjupade artinventeringen som har gjorts i detaljplanen visar dock att det är viktigt att föroreningar såsom olja och tungmetaller förhindras nå dammarna i samband med avledning av vatten från hårdgjorda ytor inom planområdet. Dagvattenhanteringen behöver därför utformas så att majoriteten av föroreningarna tas omhand inom kvartermark och allmän platsmark innan det avleds till våtmarksområdet, vilket behöver beskrivas tydligt i den uppdaterade dagvattenutredningen. Dagvattnet bör när det leds till recipient ha tillräckligt bra kvalitet så att organismer i våtmarksområdet inte påverkas negativt. Miljöförvaltningen kan komma att ha synpunkter på dagvattenutredningen i granskningsskedet.

Klimat

Miljöförvaltningen anser därför att planens ambitionsnivå behöver höjas i ny- och ombyggnation för att bidra till att nå stadens klimatmål och genomförande av åtgärder i kommande energiplan. Ett syfte med detaljplanen är att uppnå energieffektivisering. Främst uppnås detta enligt planbeskrivningen genom energieffektivisering av befintligt bestånd. Uppvärmning av bostadshusen kommer att ske främst med fjärrvärme. För den övriga bebyggelsen föreslås alternativa sätt såsom bergvärme, luftvärmepump, värmepanna eller solceller. Det är bra att energieffektivisering har lyfts som ett av syftena med planeringen av området. Miljöförvaltningen bedömer att det finns goda förutsättningar att förse några av de nya husen och befintliga husen i planområdet med solceller på tak.

Det står i miljö- och klimatprogrammet: ”För att nå miljömålet är det absolut nödvändigt att samhället ställer om. Göteborgs Stad har stora möjligheter att leda den omställningen”. Eftersom marken ägs av Göteborgs Stad och utvecklingen av området kommer att ske inom stadens egna bolag inom Förvaltnings AB Framtiden, ger denna plan kommunen möjlighet att ta en aktiv roll i omställningen. Miljöförvaltningen konstaterar att det saknas en beskrivning i planen på hur energieffektivisering ska uppnås och vilken ambitionsnivå man har för den. Förutsättningarna för installation av solenergianläggning bör utvärderas i ny- och ombyggnation i den fortsatta planprocessen.

Göteborgs Stad har konkreta mål för energieffektivisering och förnybar energiproduktion i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram (2021-2030) och åtgärder har föreslagits i Göteborgs Stads Energiplan 2022-2030 (ej beslutad ännu). Miljömålet för klimatet i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram är att Göteborg ska ha ett klimatavtryck nära noll. Delmålen för klimatet inkluderar att Göteborgs Stad ska minska energianvändningen i bostäder och lokaler, och minska klimatpåverkan från inköp. I energiplanen finns förslag på åtgärder för att minska energianvändning i bostäder och lokaler och för att öka andelen förnybar energiproduktion. Det står bland annat att: Alla nämnder och styrelser som utför eller beställer bygg- och/eller anläggningsuppdrag ska, vid relevanta typer av ny- och ombyggnation, alltid utvärdera förutsättningarna för installation av solenergianläggning.

Göteborgs Stads byggnader är en stor post i stadens klimatpåverkan, både med avseende på befintlig byggnation och nybyggnation. I enlighet med delmålet Göteborgs Stad minskar klimatpåverkan från inköp ska all ny- och ombyggnation minska klimatpåverkan ur ett livscykelperspektiv med 90% till 2030. Miljöförvaltningen konstaterar att det saknas en beskrivning på hur detaljplanen kan bidra till att minska klimatpåverkan i ny- och ombyggnation från inköp ur ett livscykelperspektiv.

Miljömål

Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram lägger grunden för omställningen till en ekologiskt hållbar stad 2030 och är stadens övergripande styrande dokument för arbetet inom den ekologiska dimensionen av hållbar utveckling. Det är bra att planen förhåller sig till stadens miljömål som anges i programmet och att de positiva aspekterna i planen har lyfts fram. Dock saknas koppling till den negativa påverkan planen har på miljömålen. Ställning bör tas till om mer kan göras inom planen för att minimera de negativa effekterna eller till och med omvandla dem till positiva effekter.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande om att utveckling som sker inom Gärdsås mosse ska beakta platsens rika fågelliv och dess bekräftat höga värde för mindre hackspett när det gäller lämplighet för häckning och födosök samt är en viktig plats för groddjur i området. Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen skyddsbestämmelse inte är nödvändig för parkområdet i Gärdsås mosse.

Kompensationsåtgärderna har setts över och kompletterats efter samråd utifrån Miljöförvaltningens förslag på åtgärder som stödjer ekosystemtjänster och gynnar den biologiska mångfalden inom området.

En uppdaterad dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram efter samråd. Avseende dagvatten och skyfall, se stadsbyggnadskontorets kommentar till Länsstyrelsens yttrande och den bilagda utredningsrapporten för mer information.

Planens inverkan i stadens miljömål har åter gjorts efter samråd och förtydligats i planbeskrivningen. Avseende miljömålet att minska klimatpåverkan i ny- och ombyggnation från inköp ur ett livscykelperspektiv, så är Egnahemsbolaget är ett av de 40 fastighetsägare som har undertecknat en avsiktsförklaring om *Cirkulärt byggande i Göteborg*. Syfte med avsiktsförklaringen är att återbruk och andra cirkulära lösningar ska öka markant vid ny- och ombyggnation i staden. Avsiktsförklaringen tecknades den 2 maj. Utöver det har Framtiden koncernen som strategi att minska klimatpåverkan i allt nyproduktionsprojekt. Koncernens inriktning är att klimatpåverkan från nyproduktion av bostäder ska minska. Förutsättningar för installation av solenergianläggning har utvärderats i ny- och ombyggnation i den fortsatta planprocessen. I renoveringen av befintliga bostadshusen har vissa av husen försetts med solceller på tak. Exploatören för nybyggnationen har för avsikt att uppföra solceller på flerbostadshusen.

12. Nämnden för funktionsstöd

Nämnden för funktionsstöd tillstyrker detaljplan för bostäder vid Siriusgatan inom stadsdelen Bergsjön med de synpunkter som framkommer i tjänsteutlåtandet. Förvaltningen bedömer att planförslaget kan bidra positivt både till trygghet och orienterbarhet i området och att det kan leda till en positiv förnyelse i ett storskaligt miljonprogramsområde.

Bostad med särskild service (delområde 4)

Detaljplanen möjliggör en byggnation av en bostad med särskild service (BmSS) åt personer med funktionsnedsättning, vilket är positivt. Behovet av tomter för BmSS är stort i staden. Behovs- och produktionsplan för bostäder med särskild service 2022-2025 påvisar ett underskott på 70 lägenheter under planperioden.

Förvaltningen har varit delaktig i att utforma förslaget till BmSS i ett tidigt stadie. Det innebär ett BmSS i egenproduktion med 6-8 lägenheter. Huset är i två våningar, har en gemensam entré och kommer att ha en egen utemiljö. Tomten sluttar mot de andra husen, därför har en stödmur diskuterats för att avgränsa utemiljön för de boende.

Orienterbarhet

För personer med nedsatt kognitiv förmåga är orienterbarhet en viktig aspekt. Orienterbarhet kan också möjliggöra för identifikation i ett område. Den nya bebyggelsen tillför området en annan skala och en annan typ av arkitektur, vilket kan underlätta för orienterbarhet inom området. Den nya utformningen av Siriusgatan, med separering av gång- och cykelbana, bedöms också kunna underlätta för att ta sig fram inom området.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till kollektivtrafik anses god, både buss- och spårvagnshållplatser finns inom eller strax utanför planområdet. Området är dock präglad av stora nivåskillnader och branta partier på gång- och cykelvägar som leder till hållplatserna, vilket kan försvåra tillgängligheten för personer med rörelsehinder.

Förvaltningen önskar framhålla vikten av höga ambitioner vad gäller tillgänglighet och universell utformning. Stadens verksamheter ska tillämpa och ställa krav på universell utformning vid, stadsplanering samt ny- och ombyggnationer av stadens inne- och utemiljöer. Detta är en beslutad strategi Göteborgs Stads program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättningar.

Förvaltningen anser att stadsbyggnadskontoret bör ställa krav på tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning i utformningen av slänten i delområde 2. Så att alla människor med rullstol, rollator eller barnvagn, kan ta sig fram till ytor med sittplatser och ta del av samvaro och enklare lek. Att fullt ut inkludera dimensionen om tillgänglighet i utformningen menar förvaltningen kommer att höja kvaliteten på hela området. Det har betydelse för människor - såväl vuxna som barn - om offentliga platser i ens närmiljö upplevs som genomtänkta, påkostade och väl gestaltade.

Kommentar:

Utformningen av de gemensamma ytorna inom delområde 2 har setts över efter samråd utifrån tillgänglighetsperspektiv. Alternativ placering på en tillgänglighetsanpassad gemensamhetsyta inom delområde 2 har tagits fram efter samråd.

13. Park- och naturnämnden/förvaltningen

Förvaltningen ser i stort positivt på planförslaget då de flesta av förvaltningens synpunkter tagits tillvara under arbetet med samrådsförslaget. Framför allt bedömer förvaltningen att det är positivt att delar av våtmarksparken samt lekplatsen vid Galaxen planläggs som allmän plats park. Samtidigt är det negativt att naturmark exploateras. För att minska effekterna av detta kommer kompensationsåtgärder utföras inom planområdet.

Den naturmark som exploateras var utpekad som stadsdelspark i den version av förslaget till ny översiktsplan som byggnadsnämnden tillstyrkte i december 2021. Förvaltningen har uppmärksammat att justeringar av markanvändningskartan gjorts efter byggnadsnämndens tillstyrkande för att undvika att detaljplanen inte strider mot förslaget till ny översiktsplan. Justeringen som gjorts handlar om att utbredningen för stadsdelsparken Galaxen Gärdssås mosse minskat där detaljplanen föreslår kvartersmark med byggrätter för bostäder. Möjligheten att justera markanvändningskartan ser annorlunda ut för den nya översiktsplanen jämfört med tidigare översiktsplaner, då den nya översiktsplanen blir digital. Förvaltningen bedömer att justering av översiktsplanen efter att den godkänts politiskt är en principiell fråga som bör belysas inom arbetet med översiktsplanen, och förvaltningen kommer därför att bära frågan vidare dit.

I förslaget till ny översiktsplan pekas Galaxen Gärdssås mosse, inklusive stadslantgårdens ytor, ut som befintlig stadsdelspark. I förslaget till ny detaljplan för området föreslås stadslantgårdens ytor planläggas som kvartersmark. I fortsatt arbete med detaljplanen behöver det säkerställas att detta inte medför risker som kan strida mot avsikterna i den nya översiktsplanen.

Viktigaste synpunkterna på planförslaget utifrån park- och naturnämndens styrdokument:

- *Säkerställ allmänhetens tillgång till Galaxens ytor i enlighet med den nya översiktsplanen.*

Avsikten med stadslantgården är att den ska vara en del av stadsdelsparken Galaxen Gärdsås mosse som pekas ut i den nya översiktsplanen. Samtidigt innebär detaljplanen att tidigare allmän plats park planläggs som kvartersmark för stadslantgården. Förvaltningen bedömer att planläggning av ytorna som kvartersmark medför risk för att allmänhetens tillträde till ytorna kan komma att begränsas i framtiden, vilket skulle strida mot avsikten i den nya översiktsplanen. Risken består i att stadslantgårdens ytor kan komma att privatiseras vid en eventuell framtida försäljning av lantgården, eftersom de då skulle vara planlagda som kvartersmark. Förvaltningen önskar att denna risk utreds och hanteras i det fortsatta arbetet med detaljplanen. Det är önskvärt att detaljplanen säkerställer att lantgårdens område endast kan användas på sådant vis att det fortsatt utgör en del av stadsdelsparken, i enlighet med förslaget till ny översiktsplan.

-Olämpligt att område med spårväg planläggs som park:

I den norra delen av planområdet planläggs ett område som tidigare förvaltats av trafikkontoret som allmän plats för park. Under mark går spårvägen. Planläggningen behöver säkra spårvägens markanvändning. I fortsatt arbete behöver det utredas hur detta kan göras. Möjligtvis kan planläggning i 3 dimensioner vara ett sätt att hantera frågan.

-Utred om gångvägen mellan våtmarksparken och Gärdsås torg ska vara gång- och cykelväg i stället:

Då en del av syftet med detaljplanen är att stärka kopplingen mellan Utby och Gärdsås torg är det angeläget att cykelvägen inte avslutas ett par hundra meter innan torget.

-Kontrollera att det finns tillräckliga ytor inom kvartersmark för slänter och stödmurar:

Områdets höjdförhållanden innebär komplexa byggförhållanden och att slänter riskerar att behöva breda ut sig mer än vad tanken var i detaljplaneskedet. Framför allt i den norra delen av planen ser det ut som att remsan med prickmark mellan bygggrätt och parkmark är smal. Förvaltningen önskar att slänternas utbredningar dubbelkollas och att det säkerställs att dessa kommer rymmas inom kvartersmarken.

Eftersom planområdet är kuperat behöver kontroller ske vid genomförandet av detaljplanen så att dagvatten från kvartersmarken inte flödar ut över stadens ytor och orsakar problem som övervallande is över gångvägar och dylikt. Förvaltningen önskar att det sker samordning i byggskedet mellan byggnationen av de nya gångvägarna i parken, slänten som kommer vara på kvartersmark samt E-området.

För att nå planens ambition att öka tryggheten i området är det viktigt att de stödmurar som skapas i och med genomförandet gestaltas med omsorg och att de bidrar till en finmaskighet i den annars monotona miljö som dessa områden ofta utgör. Annars finns risk att stödmurarna blir klottrade på som kan bidra till en ökad otrygghetskänsla tillsammans med att de även utgör platser som man kan gömma sig ovan/nedan/bakom.

Förslag på förändringar i planförslaget:

- Undvik negativ påverkan genom att dubbelkolla att det finns tillräckliga ytor inom kvartersmark för att anlägga de slänter som kommer krävas för byggnationen.
- Undvik negativ påverkan genom att se till att spårvägen även fortsatt har planstöd.

- Undvik negativ påverkan genom att säkerställa att området vid Galaxen fortsatt endast får hysa verksamheter som är förenliga med att området ska vara ett tillskott till omgivande parkmiljö.
- Utred om gångvägen som leder mellan våtmarksparken och Gäldsås torg ska bli gång- och cykelväg i stället.

Kommentar:

Byggnadsnämnden gav beslut om att starta detaljplanering inom aktuellt område redan år 2014. Därefter togs fram ”Program för Bergsjön” (dnr 13/0376) som pekar ut aktuellt område som lämplig för förtätning av blandad bebyggelse. Justeringen som gjordes i markanvändningskartan för den nya översiktsplanen avsåg en rättelse utifrån ovannämnda beslut och godkända dokument.

I nya översiktsplanen ingår Galaxen stadslantgård som ett värde för stadsdelsparken. Enligt översiktsplanen är det viktigt att bevaka att byggande och ianspråktagande för andra ändamål än parkrelaterade inte ska tillåtas inom stadsdelsparken. Planförslaget avser att bekräfta stadslantgårdens pågående verksamhet och säkerställa dess möjlighet att finnas kvar i området. De ytor som ingår inom användningsbeteckningen L1 och C1 är redan idag ianspråktaga av verksamheten. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detta är förenligt med omgivande parkmiljö.

Användningsbeteckningarna inom Galaxens ytor har setts över efter samråd tillsammans med Park- och naturförvaltningen. Plankartan har kompletterats med att även tillåta samlingslokaler inom den del av fastigheten som idag hyser föreningshus med bland annat ett café. Användningsbestämmelsen C1 har begränsats till en mindre yta inom Galaxens område för att säkerställa att verksamhetens huvudfunktion förblir stadslantgård.

Allmänhetens tillgång och tillgänglighet till Galaxen och stadsdelsparken säkerställs med en allmän gata.

Område med spårväg i norra delen av planområdet utgår från detaljplanen.

Plankartan har justerats till att reglera gångvägen mellan våtmarksparken och Gäldsås torg som gång- och cykelväg i enlighet med förvaltningens synpunkt.

Planförslaget har setts över att eventuella slänter som krävs för tillkommande bebyggelse kan anläggas inom kvartersmarken. Synpunkter har även vidareförmedlats till exploatör.

Dagvatten- och skyfallsutredningen har uppdaterats efter samråd. Avseende dagvatten och skyfall, se stadsbyggnadskontorets kommentar till Länsstyrelsens yttrande och den bilagda utredningsrapporten för mer information. Stadsbyggnadskontoret har framfört park- och naturförvaltningens synpunkt avseende dagvatten till exploatören.

Förvaltningens önskan om samordning i byggskedet mellan byggnationen av de nya gångvägarna i parken, slänten som kommer vara på kvartersmark samt E-området har framförts till fastighetskontoret och exploatör.

14. Socialnämnd Nordost

Socialförvaltningen Nordost tillstyrker stadsbyggnadskontorets förslag till detaljplan för bostäder vid Siriusgatan i Bergsjön.

Förvaltningens bedömning är att förslaget följer den inriktning som angavs i Program för Bergsjön (2016), där sociala aspekter på områdets utveckling i hög grad beaktades. Förvaltningen ser mycket positivt på att social hållbarhet har varit ett starkt fokus för alla parter under arbetet med detaljplanen för Siriusgatan. De sociala aspekterna i förslaget har analyserats utifrån de teman som ingår i social konsekvensanalys (SKA) och barnkonsekvensanalys (BKA), vilka är sammanhållen stad, samspel, vardagsliv och identitet, hälsa och säkerhet.

Förutom att det är positivt med fler bostäder och mer blandade boende- och upplåtelseformer i Bergsjön anser förvaltningen att det aktuella förslaget kan bidra till ökad upplevelse av trygghet utomhus i området vid Siriusgatan. Förslaget om ny och lägre bebyggelse utmed de många gångstråk och ytor som idag kan upplevas som ödsliga och skrämmande innebär att det skapas fler ”ögon” som kan öka upplevelsen av trygghet och säkerhet för de som passerar på väg till och från spårvagn, skolor och annan service.

Kommentar:

Noteras.

15. Trafiknämnden/kontoret

Trafikkontoret tillstyrker planförslaget under förutsättning att trafikkontorets synpunkter beaktas. Trafikkontoret har medverkat i planarbetet och ställer sig positiva till utbyggnad av rubricerat ärende.

Trafiklösning

I samband med planarbetet har även trafikmiljön setts över och ett trafikutformningsförslag har tagits fram. Trafikutformningsförslaget medger en breddminskning av Siriusgatan till förmån för en ny gång- och cykelbana, samt en ny lokalgata med parallellt löpande gång- och cykelbana i norr. På grund av föreslagen exploatering behöver gångbanorna i befintlig park (Galaxen) omdanas. I trafikutformningsförslaget är de föreslagna att göras om från gångbanor till kombinerade gång- och cykelbanor. Vidare in i Galaxen finns idag bara gångbanor. Kommande arbete med detaljplanen behöver utreda om den kombinerade gång-och cykelbanan kan fortsätta genom parken, eller om det enbart ska byggas gångbanor.

Befintlig gångbana i östra delen av området breddas upp och denna del av Siriusgatan som idag är kvartersmark övertas av staden. Befintliga stickgator, i områdets västra del, som idag är allmän plats blir till kvartersmark.

Parkering

Exploatörerna har tagit fram en gemensam Mobilitets- och parkeringsutredning. Denna utredning är under granskning och kommer att uppdateras efter detaljplanens samrådsskede.

Den nybyggnation som föreslås i detaljplanen kommer att följa stadens riktlinjer om parkering (Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborg Stad, 2018). I området finns även befintlig bebyggelse för vilken fastighetsägaren avser att ändra parkeringstalet i enlighet med samma riktlinjer.

Idag finns drygt 840 parkeringsplatser tillhörande det befintliga bostadsbeståndet som utgörs av 1200 lägenheter, vilket innebär ett parkeringstal på 0,7 parkeringsplatser/lägenhet. Startvärdet för beräkning av parkeringstal enligt nu gällande riktlinjer är 0,6 parkeringsplatser/lägenhet i detta område. Fastighetsägaren har dessutom för avsikt att teckna avtal om mobilitetsåtgärder och anger det som skäl för att sänka parkeringstalet ytterligare. Den föreslagna sänkningen skulle innebära ett parkeringstal på 0,4 bilplatser/lägenhet, vilket motsvarar 483 parkeringsplatser. Trafikkontoret ser positivt på en sänkning men är tveksamma till resonemanget eftersom mobilitetsåtgärder är avsedda för nyproduktion och hittills inte prövade i befintlig bebyggelse. Vid nyproduktion är förutsättningarna avseende mobilitet och parkering tydliga från början när de boende väljer att flytta dit, vilket gör att de har goda möjligheter att anpassa sitt resande och bilinnehav. Det är stor skillnad jämfört med om förändringar i parkeringsutbud och mobilitetsåtgärder genomförs för befintliga boende. Enbart mobilitetsåtgärder kan inte på ett trovärdigt sätt möjliggöra en lika stor sänkning av parkeringstalet i befintlig bebyggelse som vid nyproduktion.

Beläggingsstudier av befintliga parkeringar i området visar att det finns en överkapacitet av parkering, vilket i sig kan vara ett skäl att sänka parkeringstalet. Andra aspekter som i framtiden kan minska efterfrågan på befintlig parkering är en eventuell övergång från fasta parkeringsplatser till tillståndsparkering samt om det sker en större prishöjning. Trafikkontoret menar att en sänkning av parkeringstalet för den befintliga bebyggelsen behöver motiveras och beskrivas mer utförligt avseende nyss nämnda aspekter samt hur en minskning av parkeringsutbudet ska genomföras och kommuniceras till de boende. Att införa mobilitetsåtgärder är positivt utifrån stadens mål om hållbart resande och kan bidra till ett mer attraktivt boende, men kan inte ensamt vara det enda skälet till ett kraftigt sänkt parkeringstal för befintlig bebyggelse inom planen.

Kommentar:

Trafikförslaget för detaljplanen har reviderats efter samråd. Planförslaget har kompletterats med en gång- och cykelväg väster om Galaxen samt en angöringsgata till Galaxen och stadsdelsparken. Den befintliga gång- och cykelvägen kan således förlängas till Gärdsås torg/centrum. Befintliga gångbanor inom stadsdelsparken kvarstår.

Mobilitet- och parkeringsutredning för tillkommande bebyggelse har reviderats efter samråd utifrån förändringar i planförslaget. Utredningen följer stadens riktlinjer om parkering. Planförslaget innebär inga fler lägenheter inom det befintliga bostadsområdet. En mobilitets- och parkeringsutredning behöver därför inte tas fram för det befintliga bostadsbeståndet.

16. Äldre samt vård- och omsorgsnämnden

Förvaltningen tillstyrker fortsatt arbete med detaljplanen men anser att äldreperspektivet behöver lyftas fram. Separerade gång- och cykelvägar är positivt för äldre då det ökar den upplevda känslan av trygghet. En god miljö att åldras i ställer krav på funktionalitet, tillgänglighet samt bra dagsljusinsläpp i bostaden och bör studeras vidare i detaljplanarbetet.

Förvaltningen ser det som viktigt att:

- Upprustning av delar av nuvarande gång- och cykelvägar genomförs, samt vid anläggning av nya gång- och cykelvägar utreda möjlighet till separerade stråk.

- Så många nya bostäder som möjligt blir tillgängliga med hiss samt med funktionella bostadsplanlösningar.
- Gestaltning av loftgångar utförs på ett sådant sätt att möten mellan grannar främjas, och att integritet kan uppehållas för de boende.
- I planen bör det bestämmas att åtgärder som räcken och bänkar i naturslätten ska uppföras så att tillgänglighet och användbarheten kan bli så hög som möjligt, då lutningen blir något större än vad som betraktas medge en fullgod tillgänglighet.
- Kompensationsåtgärder genomförs för att minska den negativa påverkan projektet kommer innebära på naturvärden.
- Fortsatt studera hur dagsljusinsläpp kan öka genom olika materialval, former och andra detaljer i nybyggnation av flerbostadshus samt småhus.
- Äldreperspektivet lyfts fram i det fortsatta detaljplanarbetet.
- Förvaltningen önskar vara delaktig i det fortsatta detaljplanarbetet.

Kommentar:

Några befintliga gångbanor i stadsdelsparken som behöver rivas i samband med byggnation av bostäder utmed den nya lokalgatan kommer att ersättas med nya likvärdiga gångbanor. Längs med Siriusgatan finns idag endast möjlighet till cykling i blandtrafik. I och med planen breddas befintlig gångbana och görs tillgänglig för både gång- och cykeltrafik, vilket ökar trafiksäkerheten och tryggheten för cyklister. De förväntade framtida flödena av cykeltrafikanter i området är lågt och därför finns inte en möjlighet, från ett samhällsekonomiskt perspektiv, att anlägga en separat cykelbana.

Tillkommande byggnader samt bostäder planeras och byggs i enlighet med övergripande krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) samt Boverkets byggregler (BBR). Exempelvis är radhusen utformade på sådant sätt att det är möjligt att göra ett till sovrum på bottenplan. I de tillkommande flerbostadshusen i delområde 6 når hissen till samtliga bostadsvåningar. Trapporna till loftgångarna i delområde 3 är anpassade så att det går montera rullstolshiss senare vid behov.

Loftgångarna i delområde 3 ligger mot väster vilket ger integritet till de boende i befintliga såväl tillkommande lägenheterna. Loftgångarna är tillgängliga vilket ökar möjligheten till möten mellan grannar. Rum mot loftgång är i detta fall inte bostadsrum utan badrum och hall vilket gör att integriteten i lägenheten är beaktad. Eventuella fönster placeras/utförs så att direkt insyn undviks.

Utformningen av de gemensamma ytorna inom delområde 2 har setts över efter samråd utifrån tillgänglighetsperspektiv. Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande om att gemensamhetsytorna inom delområde 2 ska utformas tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

Göteborgs Stad arbetar aktivt med kompensationsåtgärder för ekosystemtjänster i plan- och exploateringsprojekt. Kompensationsåtgärder innebär att funktioner och värden som går förlorade vid exploatering kompenseras. I aktuellt planarbetet har ett antal kompensationsåtgärder tagits fram. Fastighetskontoret ansvarar över genomförandet av framtagna åtgärder. Dessa finns att läsa mer om i planbeskrivningen.

Äldreperspektivet har beaktats i planarbetet via stadens rutiner och vägledning för sociala konsekvensanalyser (SKA) och barnkonsekvensanalyser (BKA) i planering. Sociala aspekter som exempelvis nya platsbildningar, fortsatt närhet till grönska och mötesplatser för olika åldrar är frågor som bevakats i planarbetet och har hjälpt utforma planförslaget.

Synpunkt om gestaltning av loftgångar och dagsljusinsläpp har framförts till exploatör.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

17. Länsstyrelsen

Har följande synpunkter:

Planen behöver bearbetas och/eller kompletteras vad gäller dagvatten kopplat till MKN vatten. Vad gäller hälsa och säkerhet behöver ett flertal frågeställningar besvaras till granskningskedet, bland annat buller, vibrationer och förorenad mark. Även hantering av skyfall behöver bearbetas i det fortsatta planarbetet. Kompletterande utredning för att kartlägga förutsättningar för ras och skred eller blocknedfall behöver utföras.

Frågor som rör biotopskyddade alléer, reningsverkets kapacitet och hantering av eventuella grundvattensänkningar bör hanteras för att planen ska uppfylla lagkraven i PBL och MB.

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 och säkerhet samt miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen befarar *inte* att planförslaget kommer i konflikt med riksintressen, mellankommunala frågor eller att strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser.

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.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Miljökvalitetsnormer för vatten

Kommunen bedömer att planen inte har någon påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten. Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap Miljöbalken överträds. Kommunen måste därför visa hur planerade åtgärder påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten.

Kommunen ska visa på vilka grunder bedömningen har gjorts, exempelvis med stöd av uppgifter från en dagvattenutredning eller annat underlag som berör vattenkvalitén. Närmsta vattenförekomst (Säveån) med MKN ska ingå i resonemanget. Säveån omfattas också av MKN för fiskvatten. Kommunen bör sörja för att dagvattenutsläpp inte överskrider gränsvärdena i bilagan till Förordning (2001:554) om miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten.

Kvibergsbäcken har reproducerande havsöring och åtgärder har skett för att tillgodose lekplatser och vandringshinder har tagits bort. Kommunen behöver mot bakgrund av genomförda åtgärder motivera varför dagvattnet inte kan komma att påverka öringbeståndet negativt.

Det är inte klargjort om våtmarksparken har tillräckligt god kapacitet för att både rena och fördröja dagvatten från det tillkommande området. Detta görs lämpligen inom ramen för dagvattenutredningen. Genom att exempelvis provta utgående dagvatten från våtmarksparken kan kommunen få en bättre bild av om reningen är godtagbar för nuvarande förhållanden samt om det finns kapacitet för att även rena tillkommande dagvatten från ny bebyggelse. Länsstyrelsen anser att föroreningsmängderna i dagvattnet från planområdet inte ska öka jämfört med nuläget. Till granskningen behöver kommunen ta fram ett förslag på dagvattenåtgärder som åstadkommer detta.

Hälsa och säkerhet

Geotekniska risker

Länsstyrelsen delar Statens geotekniska instituts synpunkter, se bifogat yttrande daterat 2022-01-25. Totalstabiliteten för hela planområdet behöver utredas, särskilt med anledning av att området är utpekad som aktsamhetsområde vad gäller förutsättningar för ras och skred enligt SGU översiktliga kartering. Redan genomförd geoteknisk utredning täcker enbart in delar av planen.

Med stöd av kompletterande geotekniska utredningar behöver kommunen göra en bedömning av markens lämplighet för planerad användning. Krävs särskilda åtgärder eller markrestriktioner måste detta säkerställas i plankartan. Krävs det åtgärder utanför planområdet behöver kommunen till granskningen redovisa hur dessa åtgärder ska säkerställas på ett acceptabelt sätt.

Buller

En trafikbullerutredning för planområdet har utförts av WSP. Kompletterande bullerutredningar har utförts av Akustikforum för två delområden, hus C-H respektive hus B. Planbestämmelser har införts för att säkerställa att trafikbullerförordningens krav uppfylls för hus C-H.

Det framgår av trafikbullerutredningen (WSP) att trafikbullerförordningens riktvärde för uteplatser inte uppfylls för flertalet fasader, men att det finns förutsättningar att uppfylla riktvärdet. För byggnad A-H genom gemensam uteplats som klarar trafikbullerförordningens riktvärde, privata balkonger kan då ses som ett komplement. För byggnaderna I-T genom att privata eller gemensamma uteplatser anläggs på baksida som inte gränsar mot trafikerad fasadsida. För byggnader U genom att privata uteplatser lokaliseras på baksidan.

Länsstyrelsen anser att det behöver beskrivas om befintliga hus uppfyller trafikbullerförordningens riktvärde, exempelvis genom tillgång till gemensam uteplats. Planbestämmelsen b3 gäller för hus C-H. Det behöver säkerställas med planbestämmelse att trafikbullerförordningens riktvärde för uteplats uppfylls även för de hus som WSPs trafikbullerutredning kommit fram till behöver tillgång till gemensam uteplats eller uteplats mot baksida.

Genomförande, markberedning

Det framgår att planerade byggnader kan komma att erfordra bergsprängning. Länsstyrelsen anser att kommunen även behöver beakta buller och vibrationer vid sprängning och borttagande av berg samt att skyddsåtgärder vidtas för att inte närliggande bostäder påverkas negativt.

Förorenad mark

Länsstyrelsen har observerat att det finns inskrivet föreläggande om avlägsnande av PCB-haltig fogmassa på en del av fastigheterna i planområdet. Det finns en risk att PCB kan ha medfört förorening av mark, den miljötekniska markundersökningen har inte omfattat PCB. Det behöver beskrivas hur PCB avses hanteras och vilka eventuella åtgärder som avses genomföras.

Djurhållning

Det framgår att stadslantgården Galaxen ingår i detaljplanen och bostäder finns och planeras i närheten. Det behöver förtydligas vilka djur som ska hållas där samt hur gödselhanteringen ser ut. Kommunen behöver till granskningsskedet redovisa om gödsellagring sker inomhus, i container eller på platta. Även avstånd mellan bostäder och hagar, stallar och gödsellagring behöver redovisas. Risken för påverkan på bostäder från stadslantgården i form av exempelvis lukt och allergener behöver bedömas. Krävs det skyddsåtgärder behöver detta säkerställas på ett acceptabelt sätt.

Vibrationer

Planerade bostäder ligger i närheten av spårvagnstunnel, eventuell påverkan från vibrationer behöver beskrivas.

Elektromagnetisk strålning

Inom kvartersmark kommer en ny transformatorstation att anläggas i närheten av bostäder. Elektromagnetiska fält från transformatorstationen vid bostäder framgår inte av planbeskrivningen och behöver kompletteras med till granskningsskedet.

Skyfall

Kommunen beskriver att det finns en befintlig skyfallsproblematik i området och att åtgärder krävs för att minska riskerna. Kommunen redovisar förslag på vissa åtgärder, men har inte beskrivit hur åtgärderna säkerställs.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver säkerställa de åtgärder som är nödvändiga för att riskerna kopplat till skyfall ska bli acceptabla, förslagsvis genom reglering på plankartan.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL.

Naturmiljö

Naturvärdesobjekt 7 i naturvärdesinventeringen betecknas som en allé i utredningen. Det framgår dock inte om dessa träd kommer ingå i den dispensansökan från biotopskyddet som fastighetsägaren ska skicka in till Länsstyrelsen gällande de fyra träd i allén längs Siriusgatan. Länsstyrelsen är osäkra på om kommunen gjort bedömningen att dessa träd inte uppfyller definitionen av allé enligt biotopskyddsbestämmelserna eller har man glömt att inkludera allén i planbeskrivningen.

I planbeskrivningen anger staden att det är fastighetsägaren som kommer stå för dispensansökan. Länsstyrelsen vill därför informera om att oavsett vem som lämnar in dispensansökan så är det kommunen som ansvarar för att ansökan inkommer i god tid.

Vatten

Kapaciteten i Ryaverkets avloppsreningsverk är begränsad. Länsstyrelsen anser att kommunen bör utreda och kommentera om och hur ytterligare påkoppling på det kommunala nätet klaras inom tillståndet.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehålllets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Miljöbalken 11 kap (vattenverksamhet)

Grundvattennivån är enligt planbeskrivningen lokaliserad till 0,7 meter under markytan. Om grundläggning av ny bebyggelse medför att man behöver leda bort grundvatten så innebär det en vattenverksamhet som är tillståndspliktig. Tillstånd eller anmälan behövs inte om det är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. Det är verksamhetsutövaren som ansvarar för att göra den bedömningen.

Behovsbedömning

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

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Miljökvalitetsnormer (MKN)

En uppdaterad dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram efter samråd. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till den uppdaterade planbeskrivningen och den bilagda utredningsrapporten för mer information.

För kvartersmark gäller stadens krav på fördröjning av 10 mm dagvatten per kvadratmeter hårdgjord yta samt reningskrav. För fördröjning och rening föreslås biofilter och växtbäddar. Då erforderlig rening inte ryms inom fördröjningskravet föreslås biofiltren och växtbäddarna via befintliga och nya dagvattenledningar avvattnas till Gärdsås mosse som erbjuder sällsynt goda möjligheter för att hantera både dagvatten och skyfall. Växtbäddarna rekommenderas placeras invid de hårdgjorda ytor från vilka dagvatten ska omhändertas, exempelvis parkeringsytor, vägytor och tak. Vidare rekommenderas växtbäddarna placeras i lågpunkt för att möjliggöra för avvattning av omgivande markytor till växtbädden.

Inga fördröjningsåtgärder för allmän platsmark föreslås då kapaciteten i befintliga dagvattensystem är tillräcklig för att ta emot tillkommande flöden vid dimensionerande 20-årsregn. Dock krävs rening av dagvatten från ny lokalgata vilket rekommenderas ske i Gärdsås mosse. Befintlig dagvattenledning i Siriusgatan föreslås förlängas ca 100 m västerut och ges ett nytt utlopp till Gärdsås mosse för att möjliggöra att allt vatten från kvartersmark och allmän platsmark leds till mossen. Uppskattad dammararea i Gärdsås mosse uppgår i 3700 kvm, varav totalt 645 kvm av dessa krävs för rening av dagvatten från planområdet.

Förutsatt att föreslagen dagvattenhantering med rening i växtbäddar (endast kvartersmark) samt våtmark (både kvartersmark och allmän platsmark) reduceras föroreningarna till riktvärden för en mycket känslig recipient. Även de totala föroreningsmängderna sjunker, vilket innebär att kraven som Göteborgs stad ställer på dagvattenkvalitet uppnås, och att statusen för recipienten, Kvibergsbäcken, inte riskerar att försämrats. Vidare görs bedömningen att planförslaget inte riskerar att bidra till att miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten överskrids.

Skyfall och översvämning

Dagvatten- och skyfallsutredningen visar att det finns risk för att vatten ansamlas på ny lokalgata inom planområdet, samt uppkomst till ett ökat flöde västerut mot befintlig bebyggelse samt till befintlig lågpunkt sydväst om planområdet vilket medför att nedanstående skyfallsåtgärder krävs.

Ny lokalgata i den nordöstra delen av planområdet föreslås höjdsättas så att skyfallsleder både norrut och söderut skapas. En upphöjning rekommenderas införas mellan delområde 2 och 3 för att ta skyfallet västerut mot befintligt parkområde. Skyfallet rekommenderas därefter avledas till diken utmed ny gång- och cykelväg.

Utredningen föreslår även att det ska finnas avstånd mellan nya radhus, speciellt öster om ny lokalgata i den norra delen av planområdet, för att möjliggöra för skyfallet att rinna vidare mellan husen. Släppen mellan radhusen förhindrar att nya instängda områden skapas då vatten uppströms annars riskerar att rinna in och bli stående mot fasad med översvämning som följd, samt att skyfallsvägar mellan husen mot nedströms liggande parkområden och våtmarkspark skapas.

Föreslagna skyfallsåtgärder bidrar till att detaljplanen uppfyller Göteborgs stads riktlinjer genom att ny bebyggelse väster om ny lokalgata inte riskerar att översvämmas, att översvämningsdjupet på ny lokalgata inte riskerar att påverka tillgänglighet eller framkomlighet för räddningsfordon, samt att detaljplanen inte riskerar att försämra för befintlig bebyggelse inom och utom planområdet.

Geotekniska risker

De geotekniska och bergtekniska förutsättningarna för hela planområdet har utretts i ett geotekniskt och bergtekniskt utlåtande efter samråd. Planbeskrivningen har kompletterats med resultat och rekommendationer.

Aktuellt planområde bedöms som lämpligt för planerad exploatering. Stabiliteten har beräknats i en utvald kritisk sektion för området, beräkningarna visar på mycket god säkerhet mot skred ($F > 2,7$) med de laster som planen medger.

Bergteknisk utredning och besiktning av hela planområdet har utförts med avseende på bergstabilitet samt risk för blocknedfall, sprickförhållanden, förutsättningar för byggnation och risk för omgivningspåverkan. Under rådande förhållanden anses risken för stabilitetsproblem som låg inom området. Storstabilitets problematik bör dock tas i åtanke inför eventuellt framtida berguttag inom området.

En bergsslänt längs befintlig gång- och cykelväg i planområdets västra del rekommenderas åtgärdsbesiktigas inom ca 10 år då ett block med potentiell utfallsrisk (cirka 10-15 år) identifierats.

Ett större block (cirka 2 m³) påträffades i planområdets södra del, sydöst om befintlig parkeringsplats. Blocket bedöms inte utgöra någon risk vid befintliga förhållanden men vid sprängning i anslutning till området ska en riskanalys upprättas avseende risk för omgivningspåverkan i närområdet och utifrån det ska säkring/skrotning av löst block genomföras.

I anslutning till planområdets nordöstra del, utmed Siriusbacken, finns en bergsslänt som sluttar ner mot söder. Bergschakt planeras inom planområdet i anslutning till bergsslänten. För befintliga förhållanden har det inte noterats några potentiella riskblock eller bedömts föreligga risk för blocknedfall för slänten. Innan sprängarbeten påbörjas inom området vid Siriusbacken ska en riskanalys upprättas avseende risk för omgivningspåverkan i närområdet och berget ska besiktas av bergsakkunnig. I riskanalysen sätts bland annat gränsvärden för maximala tillåtna vibrationer i omgivande byggnader och anläggningar. Markåtkomst finns om behov av förstärkningsåtgärder uppstår i samband med sprängarbeten. Marken utanför planområdet ägs av kommunen.

I planområdets sydöstra hörn förekommer en naturlig bergsslänt som sluttar bort från planområdet mot Bergsjövägen och Stora Björn. Ingen risk för ras eller blockutfall noterades för slänten. Planen föreslår ingen ny bebyggelse i anslutning till bergsslänten och bedöms därmed inte påverka eller påverkas av planförslaget.

Söder om planområdets södra gräns finns en relativt hög bergsskärning (>5 m) som sluttar åt söder bort från planområdet, planområdesgränsen går ovanför skärningen. Bergsskärningen är belägen längs med Bergsjövägen. Bergsskärningen har identifierats men inte besiktigats i samband med planarbetet. Fortsatt utredning av bergsskärningens längs Bergsjövägen befintliga förhållanden och eventuellt behov av förstärkning i samband med exploatering kommer att utföras inför antagande av planen. Om det krävs åtgärder av slänten i samband med den exploatering som planen medger kommer det att säkras genom exploateringsavtal.

Det bedöms inte föreligga risk för blocknedfall i övriga delar av detaljplaneområdet, som kan innebära risk för skada på person eller egendom, varken vid planerad nybyggnation eller vid befintliga förhållanden i området.

Det rekommenderas även att besiktning av nya slänter görs efter färdigställt bergschakt. Besiktningen skall utföras av bergsakkunnig med avseende skrotning samt eventuell bergförstärkning av berörda slänter, lämpligen innan avetablering. Slutliga slänter ska vara långsiktigt stabila.

Buller

Bullerutredningen har uppdaterats efter samråd med uppdaterade trafiksiffror samt justerat planförslag. Bullerberäkningen visar att ljudnivån är generellt låg inom planområdet då det endast är nära Siriusgatan och Bergsjövägen som nivåerna är höga. Ju längre norrut desto bättre ljudmiljö. I framtiden fås bättre ljudnivå i området mellan de nya byggnaderna på grund av deras skärmningseffekt.

Riktvärdet för både ekvivalent (50 dBA) och maximal (70 dBA) ljudnivå vid uteplatser innehålls.

Riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad uppfylls vid alla fasader förutom vid tre fasader. För bostadsbyggnader visar beräkningar att ekvivalenta ljudnivåer beräknas överskrida gällande riktvärde om 60 dBA på västra och södra fasaden på de två tillkommande byggnaderna närmast Bergsjövägen. Riktvärde i enlighet med bullerförordningen klaras för dessa genom att lägenheterna är genomgående och minst hälften av bostadsrummen för de lägenheter närmast Bergsjövägen där 60 dBA överskrids vänds mot öster.

Översta delen av södra fasaden på ett befintligt bostadshus närmast Siriusgatan och Bergsjövägen får en ljudnivå 1-2 dBA högre än riktvärdet för ekvivalent ljudnivå. Det är två lägenheter på de två översta våningarna i det befintliga bostadshuset som berörs av högre ekvivalent ljudnivå. Lägenheterna är genomgående och det är enbart badrum som är vända mot söder. Inga sovrum är vända mot bullerstörda fasaden i söder. Ljudnivån för berörda lägenhetsfasader mot väst och öst ligger mellan 55-60 dBA ekvivalent ljudnivå.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att inga åtgärder behöver göras i befintlig byggnad och att ett mindre avsteg från bullerförordningen är berättigad av nedanstående skäl:

- Det är ett avsteg som är förhållandevis litet i antal lägenheter. Endast två lägenheter berörs av totalt ca 1200 befintliga lägenheter inom bostadsområdet.
- Huvudsakliga bullerkälla är Bergsjövägen. Planförslaget bedöms inte generera ökade trafikflöden utmed Bergsjövägen.

- Rum för mer stadigvarande vistelse, sovrum och vardagsrum, med hänsyn till störningsgrad klarar grundriktvärdet 60 dBA (3 § punkt 1, Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader).
- Det är endast riktvärdena vid badrummets fasad (ej lika stadigvarande vistelse) som aktualiserar kravet (i § 4, Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader) om att minst hälften av bostadsrummen i en bostad ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden och att 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Sammanfattningsvis, bedöms förutsättningarna för tillkommande bostäder enligt planförslaget som goda med avseende på trafikbuller. Följande planbestämmelse har införts på plankartan:

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 m² gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA. Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

Vibrationer

En stomljudsutredning har genomförts efter samråd för att mäta stomljud och komfortvibration. Resultatet från de mätningar och predikteringar som utförts visar att förväntade stomljudsnivåer i kommande bebyggelse närmast spårvägstunneln inte kommer att få ekvivalenta ljudtrycksnivåer som överskrider riktvärdet för ekvivalent ljudnivå i bostadsrum. Av mätresultaten framgår att Folkhälsomyndighetens råd rörande lågfrekvent buller i byggnad grundlagd på berg i bostadsrum i källarplan överskrider med 2 enheter vid en av de 9 uppmätta spårvagnspassagerna. Mätresultatet för komfortvibrationer visar att uppmätt svängningshastighet med marginal underskrider riktvärden angivna i Svensk Standard SS 560 48 61.

Rekommendationen är att de till spårvagnstunneln närmsta byggnaderna inte får bostadsrum i källarvåningen. Enligt planförslaget utförs de tillkommande småhus inom delområde 2 inte med källarvåning. En upplysning har ändå lagts till plankartan: *Vid bostadsrum i källarvåning utmed nordligaste delen av nya lokalgatan bör stomljudsisolering komplettera grundläggningen på berörd byggnad för att undvika stomljudsstörningar.* Enligt planförslaget utförs de tillkommande småhus inom delområde 2 inte med källarvåning.

Genomförande, markberedning

Noteras. Byggaktörerna är skyldiga att följa gällande regler samt vidta de åtgärder som krävs. Informationen har vidarebefordrats till exploatören.

Förorenad mark

Sanering av PCB-haltiga fogmassor är pågående inom fastigheterna Bergsjön 38:1-9. Saneringen följer en framtagen åtgärdsplan. I den pågående utvändiga renoveringen sanerar fastighetsägaren alla PCB-haltiga fogmassor i fasader och anslutande mark. Fasad- samt utvändiga gårdsrenoveringen inom bostadsområdet bedöms vara genomförd fram till år 2030. Saneringen av PCB-haltiga fogmassor inom fastigheterna Bergsjön 39:6-10 är planerad till att börja år 2026. All sanering planeras vara genomförd år 2030 inom både Bergsjön 38:1-9 och 39:6-10. Planbeskrivningen är kompletterad med en beskrivning av genomförd samt planerad hantering av PCB inom berörda fastigheter.

Djurhållning

Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande kring djurhållning samt gödselhantering inom Galaxen utifrån Länsstyrelsen synpunkt. Djurverksamheten inom Galaxen har funnits på platsen sedan 1970-tal. Inom verksamheten finns idag 3 hästar, 2 kor, 4 tackor, 2 grisar samt några höns, ankor, kaniner och katt.

Detaljplanen bekräftar verksamhetens nuvarande utbredning. De djurhagar som planläggs för L1 (fritidslantgård) används redan idag av verksamheten. Plankartan möjliggör en viss utbyggnad av föreningshuset samt stallet inom fastigheten. Avsikten med utökad byggrätt för stallet är att kunna möjliggöra ett personalrum inom samma byggnad.

Gödselhanteringen sker bakom stallet på en gödselplatta med stödmur och tak. Gödsel komposterar och används som jordförbättring på egen mark eller hämtas av närboende.

Delar av den tillkommande bostadsbebyggelsen hamnar mellan 50-100 meter från stallet och gödselplattan, övriga tillkommande hus hamnar längre bort. Tillkommande bostadshus inom delområde 2 samt och del av delområde 3 hamnar mellan 50-100 meter från närmsta hage. Dessa avstånd är desamma som råder för befintliga bostadshus.

Stadsbyggnadskontoret har tillsammans med Miljöförvaltningen bedömt att den kuperade terrängen mellan djurverksamheten och bostäderna minskar risken för spridning av allergener. Befintlig verksamhet har även tillgång till omklädningsrum och dusch vid stallet, vilket minskar risken för spridning av allergener. Miljöförvaltningen gjorde tillsyn på verksamheten år 2007 samt 2009. Det har inte inkommit några klagomål på exempelvis lukt från verksamheten. Mätningar av allergener i närliggande bostäder visade inga utslag. Om det i framtiden skulle visa sig bli något problem med till exempel lukt så har Miljöförvaltningen alltid möjlighet att ställa krav på verksamheten.

Elektromagnetisk strålning

Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande om elektromagnetiska fält från transformatorstationen vid bostäder. Avstånd mellan transformatorstation och närmsta byggnad följer Göteborg Energis rekommendation om 5 meter.

Naturmiljö, allé

Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande om att träden inom naturvärdesobjekt 7 inte uppfyller definitionen av allé enligt biotopskyddsbestämmelserna. Detta är avstämt med länsstyrelsen i december 2018.

Vatten

Kapaciteten i Ryaverkets avloppsreningsverk är avstämd med Kretslopp och vatten samt Gryaab. Gryaabs samlade bedömning är att det finns kapacitet vid Ryaverket för att ta emot nya anslutningar från ägarkommunerna, inom de ramar som gäller enligt av Miljöprövningsdelegationen den 29 januari 2020 meddelat tillstånd för Ryaverket. Det kommer inte medföra någon risk för att utsläppsvillkoren inte kan innehållas eller att statusklassning eller miljökvalitetsnormer i Ryaverkets recipient riskerar att försämrats relativt den påverkan som redovisats i tillståndsansökan och som prövats i det nya tillståndet.

Hur ansluten befolkning utvecklas redovisas årligen i Miljörapporten för Ryaverket och det sker fortlöpande en dialog med ägarkommunerna i dessa frågor i Gryaabs teknisk/ekonomiska delegation.

Vattenverksamhet

Grundvattennivån är lokaliserad till 0,7 meter under markytan enbart i del av Gärdsåsmosse. Där är det inte aktuellt med bebyggelse. Planbeskrivningen har förtydligats avseende detta.

18. Lantmäterimyndigheten

Har följande synpunkter:

Gällande detaljplaner

Planbeskrivningen anger under rubriken Planförhållanden och tidigare ställningstaganden vilka planförutsättningar som gäller för området. Av de befintliga planer som finns för området saknas 1480K-II-3228 i beskrivningen. Planen gäller för del av Bergsjön 767:293 i nordvästra delen av planområdet.

I avsnittet nämns även en av de tomtindelningar som finns inom planområdet och som gäller som fastighetsindelingsbestämmelse, 1480K-III-6314. Benämningen i avsnittet är dock felaktigt då det anges som fastighetsplan istället för tomtindelning, detta behöver korrigeras. Ytterligare tre tomtindelningar, 1480K-III-6154, -6555 och -6322 finns inom planområdet och bör nämnas i detta avsnitt. Tomtindelningarna tas dock upp senare i planbeskrivningen där korrekt benämning används. Samtliga dessa upphör att gälla inom planområdet vilket kan tas med som en upplysning på plankartan.

Angående tre av tomtindelningarna, 1480K-III-6314, -6154 och -6322, ligger de bara delvis inom det nya planområdet. Det får till följd att de bara upphör att gälla i den del som ligger inom planområdet. Tomtindelningar, vilka gäller som fastighetsindelingsbestämmelser, fortsätter gälla för de delar av Bergsjön 15:7, 37:1 och 38:1 som ligger utanför planområdet. Detta medför en osäkerhet kring vad som gäller för fastighetsindelingsbestämmelsen inom den del av Bergsjön 15:7, 37:1 och 38:1 som ligger utanför planområdet och kan leda till problem vid framtida fastighetsbildning och bygglov. För att undvika osäkerheten bör planområdet utökas så att hela tomtindelningen inom Bergsjön 15:7, 37:1 och 38:1 upphör att gälla, alternativt kan en ändring av detaljplan (tillägg) göras för detta område med bestämmelse om att fastighetsindelingsbestämmelse upphävs.

Markreservat

Bestämmelsen x1, markreservat för allmän gång- och cykeltrafik, finns med på plankartan och tas kortfattat upp i planbeskrivningen. X-bestämmelsen innebär en skyldighet för kommunen att lösa en rättighet för området vilket normalt sker med ett servitut enligt fastighetsbildningslagen (FBL). Av plankartan och baskartan verkar bestämmelsen avse en befintlig gång- och cykelväg som bland annat går i kanten av kvartersmarken. Det är inte troligt att ett servitut enligt FBL kommer kunna bildas då det är tveksamt om väsentlighetsvillkoret i FBL 7:1 kommer vara uppfyllt, funktionen gång- och cykelväg finns redan inom fastigheten på annat håll eller kan alternativt anordnas inom den angränsade allmänna platsen. Ska gång- och cykelvägen vara allmänt tillgänglig bör detta istället säkerställas med allmän plats. X-området innebär även en konflikt mellan allmänt och enskilt, del av x-området är ju även avsett att utgöra utfarten för Bergsjön 36:3 vilket blir svårt om området ska vara allmänt tillgängligt för gång- och cykelväg.

Ansvar för underhåll mm. av anläggningar inom x-områden ansvarar kommunen för då t ex servitut bildats, i enlighet med 2§ 3 st Lag med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning, detta har dock inte berörts under avsnittet om ansvarsfördelning.

Under avsnittet Servitut i planbeskrivningen anges även att servitut kan vara nödvändigt att bilda för slänter tillhörande Siriusgatan. Något stöd för detta finns inte i plankartan. För att en rättighet för allmänt ändamål ska kunna bildas inom kvartersmark av lantmäterimyndigheten krävs bl.a. stöd i planen vilket i detta fall saknas.

Planbeskrivningen anger att eventuella ledningsrätter kan behöva omprövas, några ledningsrätter finns dock inte inom planområdet. Avsnittet Ledningsrätt behöver uppdateras utifrån detta. Vidare ges intrycket av att det finns flertalet allmänna ledningar inom planområdet. U-områden, markreservat för allmänna underjordiska ledningar, återfinns på två ställen i plankartan. Finns eller planeras allmänna ledningar dras i andra sträckningar än dessa bör u-områden anges även för detta. Saknas u-områden är det inte säkert att dessa ledningar kan tryggas med ledningsrätt.

Under avsnittet Ledningsrätt anges även att upplåtelsen av ledningsrätter ska hanteras i genomförandavtalet. Genomförandavtalet gäller endast mellan de som undertecknar avtalet och utgör inte en överenskommelse enligt ledningsrättslagen. Det bör därför uppmärksammas att avtalet således inte kan ligga till grund för bildande av ledningsrätt.

Utnyttjandegrad

Flera olika bestämmelser om utnyttjandegrad finns med i detaljplanen. Vissa av dessa avser en begräsning av största byggnadsarea för huvudbyggnad. Bestämmelsen i sig påverkar inte eventuell fastighetsbildning men kan i vissa situationer framstå som otydlig. Det går att ifrågasätta om det får finnas en eller flera huvudbyggnader på samma egenskapsområde eller fastighet. Är syftet att endast en huvudbyggnad ska finnas inom dessa områden men det finns plats och utrymme för flera behövs en kompletterande bestämmelse som reglerar detta alternativt att nuvarande bestämmelse ändras. Det finns annars risk att planen genomförs på ett sätt som kanske inte var avsett.

Övrigt

Planbestämmelsen p1 är angivet med p1 på plankartan och P1 i förteckningen över planbestämmelser, bestämmelsen i förteckningen behöver ändras till att stämma med plankartan.

I planbeskrivningen används Lantmäteriet, detta behöver ändras till lantmäterimyndigheten. Vidare anges även under avsnittet Mark ingående i allmän plats, inlösen att mark avsedd för allmän plats ska överförs till ”annan av Lantmäteriet bedömd lämplig fastighet”. Lantmäterimyndigheten kan inte på eget initiativ välja vilken fastighet marken lämpligen bör överföras till. Frågan avgörs i framtida lantmäteriförrättning där myndigheten har att pröva de yrkanden som berörda parter framställer.

Kommentar:

Avstämningar med Lantmäterimyndigheten har hållits efter samråd. Tomtindelning 1480K-III-6555 upphör med aktuell detaljplan. Övriga tomtindelningar upphävs i separat detaljplan.

Planområdet har minskats efter samråd och planområdet omfattas inte längre av detaljplan 1480K-II-3228.

Markreservat för allmän gång- och cykeltrafik plockas bort ur detaljplanen. Allmänhetens tillgång till stadsdelsparken säkerställs i stället med en allmän gata.

Servitut kan komma att bli aktuellt för slänt invid Siriusgatan, om eventuellt servitut inte kan bildas i en lantmäteriförrättning så tecknas istället ett avtalsservitut.

Planhandlingarna har i övrigt rättats och kompletterats enligt Lantmäterimyndighetens synpunkter.

19. PostNord Distribution

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. Kontakta PostNord i god tid på för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar:

Noteras.

20. Skanova (Telia Company) AB

Skanova gör bedömningen att befintliga anläggningar inte påverkas av detaljplanen. Befintliga anläggningar inom området redovisas på bifogad lägeskarta. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar:

Noteras.

21. Statens geotekniska institut (SGI)

Enligt plan- och bygglagen ska, vid planläggning, hänsyn tas till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Med hänvisning till 2 kap 4-5 § i PBL anser SGI att geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion ska klarläggas i planskedet.

Planområdets västra och norra del utgörs av parkmark och område för fritidslantgård. I SGU:s översiktliga kartlager över områden med förutsättningar för ras och skred anges områdena som aktsamhetsområden. Dessa områden har inte ingått i den geotekniska utredningen. SGI anser att stabiliteten ska utredas för befintliga och planerade förhållanden.

Kvartersmarken som omfattar befintliga bostäder (inklusive prickmark) har heller inte ingått i den geotekniska utredningen. SGI anser att stabiliteten för detta område ska utredas för befintliga och planerade förhållanden.

GC-banan och kvartersmarken i planområdets västra del gränsar till Gärdsås torvmosse. SGI anser att stabiliteten ska klarläggas för planområdet mot torvmossen.

Inom planområdet finns berg i dagen. SGI anser att risk för bergras/blockutfall ska utredas. Även lösa block som kan finnas utanför planområdet men som vid ras hamnar inom planområdet behöver ingå i utredningen.

Om geotekniska och bergtekniska utredningar visar att det krävs åtgärder eller restriktioner för att uppnå tillfredsställande stabilitet anser SGI att dessa ska säkerställas i plankartan på ett plantekniskt korrekt sätt.

Kommentar:

De geotekniska och bergtekniska förutsättningarna för hela planområdet har utretts i ett geotekniskt och bergtekniskt utlåtande efter samråd. Planbeskrivningen har kompletterats med resultat och rekommendationer.

Aktuellt planområde bedöms som lämpligt för planerad exploatering. Stabiliteten har beräknats i en utvald kritisk sektion för området, beräkningarna visar på mycket god säkerhet mot skred ($F > 2,7$) med de laster som planen medger.

Bergteknisk utredning och besiktning av hela planområdet har utförts med avseende på bergstabilitet samt risk för blocknedfall, sprickförhållanden, förutsättningar för byggnation och risk för omgivningspåverkan. Under rådande förhållanden anses risken för stabilitetsproblem som låg inom området. Storstabilitets problematik bör dock tas i åtanke inför eventuellt framtida berguttag inom området.

En bergsslänt längs befintlig gång- och cykelväg i planområdets västra del rekommenderas åtgärdsbesiktigas inom ca 10 år då ett block med potentiell utfallsrisk (cirka 10-15 år) identifierats.

Ett större block (cirka 2 m³) påträffades i planområdets södra del, sydöst om befintlig parkeringsplats. Blocket bedöms inte utgöra någon risk vid befintliga förhållanden men vid sprängning i anslutning till området ska en riskanalys upprättas avseende risk för omgivningspåverkan i närområdet och utifrån det ska säkring/skrotning av löst block genomföras.

I anslutning till planområdets nordöstra del, utmed Siriusbacken, finns en bergslänt som sluttar ner mot söder. Bergschakt planeras inom planområdet i anslutning till bergslänten. För befintliga förhållanden har det inte noterats några potentiella riskblock eller bedömts föreligga risk för blocknedfall för slänten. Innan sprängarbeten påbörjas inom området vid Siriusbacken ska en riskanalys upprättas avseende risk för omgivningspåverkan i närområdet och berget ska besiktas av bergsakkunnig. I riskanalysen sätts bland annat gränsvärden för maximala tillåtna vibrationer i omgivande byggnader och anläggningar. Markåtkomst finns om behov av förstärkningsåtgärder uppstår i samband med sprängarbeten. Marken utanför planområdet ägs av kommunen.

I planområdets sydöstra hörn förekommer en naturlig bergslänt som sluttar bort från planområdet mot Bergsjövägen och Stora Björn. Ingen risk för ras eller blockutfall noterades för slänten. Planen föreslår ingen ny bebyggelse i anslutning till bergslänten och bedöms därmed inte påverka eller påverkas av planförslaget.

Söder om planområdets södra gräns finns en relativt hög bergsskärning (>5 m) som sluttar åt söder bort från planområdet, planområdesgränsen går ovanför skärningen. Bergsskärningen är belägen längs med Bergsjövägen. Bergsskärningen har identifierats men inte besiktigats i samband med planarbetet. Fortsatt utredning av bergsskärningens längs Bergsjövägen befintliga förhållanden och eventuellt behov av förstärkning i samband med exploatering kommer att utföras inför antagande av planen. Om det krävs åtgärder av slänten i samband med den exploatering som planen medger kommer det att säkras genom exploateringsavtal.

Det bedöms inte föreligga risk för blocknedfall i övriga delar av detaljplaneområdet, som kan innebära risk för skada på person eller egendom, varken vid planerad nybyggnation eller vid befintliga förhållanden i området.

Det rekommenderas även att besiktning av nya slänter görs efter färdigställt bergschakt. Besiktningen skall utföras av bergsakkunnig med avseende skrotning samt eventuell bergförstärkning av berörda slänter, lämpligen innan avetablering. Slutliga slänter ska vara långsiktigt stabila.

22. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution har inga elanläggningar inom planområdet. Har inget att erinra.

Kommentar:

Noteras.

23. Västtrafik AB

Västtrafik ställer sig positiva till den föreslagna planen då de anser den väl försörjd med kollektivtrafik. Från och med juni 2022 kommer Bergsjövägen att trafikeras av en ny linje 21 som ersätter delar av linje 58 och kommer att gå en genare väg via Almanacksvägen till Gamlestaden. I samband med detta för Västtrafik dialog med Göteborgs stad om förändring av hållplatsen Stora Björn och dess placering.

Den busslinje som trafikerar fyra hållplatser på Siriusgatan körs med en mindre busstyp, det är trots det viktigt att eventuella ombyggnader av gatorna medger en trafikering av 12 meter långa bussar i framtiden.

Västtrafik har inget att invända emot den föreslagna planen.

Kommentar:

Noteras.

Sakägare

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

24. Förvaltnings AB Framtiden

Framtiden har yttrat sig för fastighetsägaren Familjebostäder. Framtiden ställer sig generellt positiva till planen men skickar med ett antal synpunkter som bedöms väsentliga att omhänderta i det fortsatta arbetet. Det är bolagets bedömning att föreliggande detaljplan bidrar positivt i koncernens arbete att erbjuda attraktiva och kvalitativa bostäder åt olika typer av bostadskonsumenter.

Angöring Galaxen/förskola

Den angöring som framgår av förslaget (i norr vid stationen/förskolan) ser inte ut att vara överensstämmande med hur befintlig lösning ser ut. Vi bedömer att angöringen riskerar att bli otydlig och att angörande bilar till förskolan kan få svårt att vända.

Stadsbyggnadskontoret har i detaljplanarbetet återkopplat att denna angöring behöver ses över i det fortsatta planarbetet efter samråd. Bolaget lyfter detta för att säkerställa att det kan omhändertas i fortsatt arbete.

Komplementbyggnad som befintlig byggnad

I plankartan anges bestämmelser för att tillåta ny komplementbyggnad. Bolaget har dock noterat och vill uppmärksamma Stadsbyggnadskontoret på att illustrationsritningen inte återger mått/utseende på bygglovspliktig komplementbyggnad i enlighet med den handling som förankrats inlämnats till Stadsbyggnadskontoret.

I plankartan är det rätt bestämmelser angivning för att tillåta ny komplementbyggnad men vill påpeka att illustrationsritningen inte återger mått/utseende på bygglovspliktig komplementbyggnad enligt inlämnad och förankrad handling till SBK. Byggllov endast möjligt efter detaljplanens laga kraft.

Byggrättsgräns Bergsjön 36:2

Gränsdragningen för den södra byggrätten inom fastighet Bergsjön 36:2 (Galaxen) bedöms behöva justeras, med avseende på byggnadens placering i relation till byggrättsgräns. Detta för att säkra framtida flexibilitet av lokalens storlek.

Familjebostäder har tidigare framfört detta till Stadsbyggnadskontoret, som återkopplat att justering av byggrättsgräns sker i det fortsatta planarbetet efter samråd. Bolaget lyfter det även här för att säkerställa att det omhändertas i fortsatt arbete.

Önskad justering av byggnadshöjd har genomförts i plankartan, men Familjebostäder önskar fortsatt att byggrättsgrensens placering i relation till befintlig byggnad ses över innan planen vinner laga kraft.

Säkerställa befintliga byggnaders byggnadsarea på byggrätt

Familjebostäder har inte med säkerhet kunnat bedöma den totala befintliga byggnadsarean på specifik byggrätt på fastigheten Bergsjön 36:3 (illustrerad i bilaga) i relation till det i plankartan angivna 450 kvm, som största tillåtna byggnadsarea.

Framtiden, genom Familjebostäder, önskar därför att det i det fortsatta planarbetet klarläggs vilken total byggnadsarea som befintliga byggnader på angiven byggrätt representerar idag. Familjebostäder önskar att planbestämmelsen för denna byggrätt tillåter 200 kvm utöver befintlig byggnadsarea.

Kommentar:

Angöringen till stadslantgården Galaxen har setts över efter samråd. Angöringen till stadslantgården och tillgängligheten till stadsdelsparken säkerställs med en allmän gata. Byggrättsyta och byggnadshöjder för stadslantgårdens föreningshus samt stall har setts över efter samråd. Byggrättsyta utökas för föreningshuset för att möjliggöra en utveckling av verksamheten.

Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande om nuvarande byggnadsarea för stadslantgårdens byggnader. Plankartan har justerats för att tillåta en större byggnadsarea för att möjliggöra en utveckling av verksamheten.

Komplementbyggnad på illustrationsritningen har justerats enligt synpunkt.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

25. Hyresgästföreningen Norra Göteborg

Hyresgästföreningen ställer sig positiva till blandstaden som idé och är positiva till detta även när det kommer till Siriusgatan. Hyresgästföreningen anser att kollektivtrafik, cykel och gående ska utgöra kriterierna för tillgänglig, hållbar och attraktiv stadsutveckling; För in grönska/växter och vatten i städer och bostadsområden för att främja växt och djurliv samt trivsel. Bostäder, verksamheter, service och mötesplatser bör blandas för att skapa levande stadsdelar. Förtätning av befintlig bebyggelse är positivt och då det innebär ett bättre nyttjande av den befintliga infrastrukturen samt möjliggör för stärkt service och kommersiellt utbud. Utnyttja i första hand redan hårdgjorda ytor för byggnation.

Klimat och miljö

Byggnaders energisystem måste ses över och hållas väl intrimmade för att minimera behovet av energitillförsel. I detaljplanens delområde 1 bör man addera en plan för att ställa om dessa fastigheter med solpaneler på tak och fasader. För att motverka effekter av klimatförändring kan solavskärmning, bland annat i form träd, behöva öka och utemiljöer planeras med grönska och avrinningsområden för att ta hand om kraftiga regn. Hyresgästföreningen föreslår en grön- och blåstrukturplan med inslag av aquaponiska odlingssystem för att ta tillvara regnvattenflöden samt en utökad grönska mellan husen.

Trygghet

I ett bra samhälle kan människor känna sig trygga i alla avseenden. Inom boendet handlar det om att man ska kunna känna sig trygg och säker i sitt hem och i sin närmiljö.

Hyresgästföreningen anser att inflytande för hyresgäster, även när det gäller de förändringsarbetet som denna detaljplan innefattas av, möjliggör för människor att känna sig som en del av den utveckling som nu sker på Siriusgatan. Trygghet i boendet innebär att renoveringar inte blir renoveringar, att andrahandsmarknaden hålls sund och att hyror inte blir orimliga i vare sig nybyggda eller befintliga hyreshus. En stadsplanering som bidrar till att binda samman stadens delar och motverka boendesegregation bidrar till trygga miljöer, i hela staden likväl som specifik på Siriusgatan. Kommunen och de kommunala bolagen måste ta ansvar för en resursfördelning efter de behov som finns i olika stadsdelar för att tryggheten ska kunna upprätthållas. Kostnaden för fastighetsbolagens övervakning och vakter ska bäras av alla tillsammans, inte endast av hyresgästkollektivet.

Trångboddhet

För att råda bot på trångboddhetens negativa konsekvenser är det viktigt att arbeta både på kort och lång sikt. Att det nu skapas förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande, bland annat genom denna detaljplan, skapar möjligheter, om det görs rätt, att på lång sikt motverka inte bara bostadsbristen utan också kunna komma till rätta med trångboddheten.

Men vi kan inte bygga på ett sätt som försvårar arbetet med att kunna mildra trångboddhetens negativa konsekvenser på kort sikt. Här och nu. Det kortsiktigt nödvändiga får inte offras för det långsiktigt önskvärda.

För att mildra konsekvenser av trångboddhet på kort sikt handlar det främst om att skapa och tillgängliggöra alternativa plaster, träffpunkter och möteslokaler, såväl inomhus som utomhus. Det kan röra sig om lokaler för läsläsning, fritidsaktiviteter för barn och unga, möjlighet att fira kalas och högtider utanför hemmet. Men också alternativa plaster utomhus, på bostadsgården eller i närområdet, som exempelvis mötesplatser för grannar. Det är svårt att kvantifiera betydelsen av en gemenskap, men på kort sikt fungerar sociala nätverk och träffpunkter som avlastande, närande och upplyftande källor till individens allmänna välmående. På så sätt motverkar de konsekvenserna av trångboddhet.

Plats för ett rikt föreningsliv

Hela staden behöver ett rikt föreningsliv. Särskild stor roll spelar föreningslivet i socioekonomiskt eftersatta bostadsområden. På Siriusgatan finns ett stort engagemang som måste tas tillvara och ges förutsättningar att verka, växa och få spela den viktiga roll de har som lokala företrädare. Idag försvinner många ytor och utrymmen för civilsamhället. Inte minst på Siriusgatan har denna fråga varit högst aktuell de senaste åren. De förändringar som nu föreslås i detaljplanen riskerar att kraftigt minska möjligheterna för det lokala föreningslivet att verka, om inte detta aktivt motverkas. Lokaler som idag nyttjas av lokala föreningar så som hyresgästföreningen planeras att byggas om till lägenheter. I grunden ställer vi oss positiva till förslaget om att få fram fler hem, att fler människor kan flytta till Siriusgatan. Vi vill bara att de gemensamma lokaler som nu kan komma att försvinna kompenseras med andra lösningar så vi inte tappar bort den lokala förenings- och kulturverksamheten. Särskilt viktigt är detta för området barn och unga.

Hyresgästföreningen anser att bevara och utveckla Galaxen. Galaxen är av stor betydelse för området och medborgare. Utvecklat skulle Galaxen kunna bli ett attraktivt besöksmål för staden i stort. Det skulle innebära ett lyft för hela Siriusgatan.

Hyresgästföreningen anser att lokaler som riskerar att försvinna ska ersättas, att befintliga mötesplatser ska förstärkas och nya ska utvecklas utomhus. Involvera barn och unga i det arbetet. Satsningen med aktivitetshus på Siriusgatan ska fortskrida och även fortsättningsvis utvecklas utifrån boinflyandeperspektiv av hyresgästerna själva. Skapa platser/arenor för delningsekonomiska inslag på Siriusgatan. Fixotek och Leksaksbibliotek är önskvärda i närområdet både ur minska trångboddhetens konsekvenser (förvaringsmöjligheter) ekologisk och social hållbarhet (mötesplats och minskad konsumtion och avfall).

Delområde 1 Tillbyggnader och påbyggnader på befintligt bostadsbestånd

Bra att gårdarna görs i ordning. Positivt att tvättstugor, cykelrum och andra gemensamma utrymmen flyttar ut på gården för ökad trygghet. Bra också att barnens lektytor görs i ordning. Barnrikt område där barnens utrymmen på gården måste anses prioriterat. Mötesplatser utomhus föreslås också att läggas med i planen.

Under renoveringen har mycket av det gröna i området försvunnit. Detta måste återupprättas så att vi får tillbaka grönskan mellan husen. Bind samman området runt Galaxen med gårdarna som att det gröna hänger samman. Gärna både för de gröna såsom för de blå frågorna. Kan dagvattensystem upprättas och tas omhand? För ökat djurliv i området men också som en del av lektytor likväl som för att göra området vackrare.

Vi förslår att en specifik lokal grönstruktur- och blå-plan upprättas för Siriusgatan som omfattar och binder samman gårdarna, Galaxen och våtmarken. Vi föreslår att man planlägger för att upprätta ett aquaponiska odlingssystem i området och genom det knyter samman området med Galaxen. Vi tror att geologiska förutsättningar finns, likväl som ett lokalt engagemang för frågan.

Möjligheten att kompostera har också försvunnit. Ett miljörum borde byggas på gårdarna där man kan sortera, återvinna och kompostera.

Tillgängligheten är också mycket viktig i området. Säkerställ att området hänger samman och förstärk de naturliga stråken i området. Fullfölj den tvärgående gångstråket i området så boende slipper gå runt området för att komma mellan gårdarna. Kan vara mycket svårt att ta sig fram, framför allt vintertid, med exempelvis barnvagn, rullator eller rullstol. Stråket bör byggas på ett sådant sätt att alla, oavsett rörelseförmåga, kan ta sig fram i området.

Om gemensamma samlingslokaler och lokala mötesplatser försvinner i samband med detta arbete måste de ersättas i form av byggnation på gårdarna. Ytor för gemensamma aktiviteter såväl som för enskilda behov för vissa tillfällen och ändamål måste kunna erbjudas lokalt i området, på varje gård, inte minst för att mildra trångboddhetens negativa effekter. Ytor och infrastruktur för delningsekonomi borde vara en naturlig del av planen för området.

När det kommer till utomhusmiljön är det av yttersta vikt att planen för detta tas fram tillsammans med dem som bor i området, inte minst barn och unga. Hyresgästföreningen erbjuder sig att tillsammans med Familjebostäder och berörda fackförvaltningar i staden att utforma en dialog i området så att områdets hyresgäster kan komma till tals och känna sig involverade.

Delområde 2 Småhus längs ny lokalgata

Området är barnrikt. Viktigt att lokalgator görs säkra för gång och cykeltrafikanter inte minst när det kommer till barnen. Hastigheten förslås vara mycket låg. Frågan är varför man måste ha möjlighet att kunna köra sin bil ända in till småhusen när hyresgästerna i området hänvisas till en parkeringsplats i områdets entré. Här kan med fördel sätta upp en bom på samma sätt som för övrigt område.

Alternativ 2 är att dra in en lokalgata till byggnation delområde 2 från genom att förlänga lokalgatan Galaxgatan och sätta en bom i mitten, mellan delområde 2 och 3. Allt för att minimera biltrafik inne i bostadsområdet.

Delområde 3 Flerbostadshus längs ny lokalgata

Vi anser att de fyra husen i delområde 3 skall strykas helt ur förslaget. Området känns redan kompakt som det är idag. Mycket av det gröna har genom åren redan försvunnit till förmån för bil och parkeringar. Vi ser hellre att man använder denna korridor för att dra in det gröna i området ännu mer. En vacker korridor in från grönområdet runt Galaxen. Här kan också extra insatser göras för barns lek och rörelse.

Delområde 4 Boende med särskild service på Siriusgatan

I våra samtal om detta delområde har frågor om tillgänglighet diskuterats flitigt. Tillgänglighet är viktigt oavsett hus men i detta fall känns frågan vara särskilt viktig. Kan detta hus i stället placeras närmast mot Bergsjövägen. Om man dessutom lägger en hållplats där skulle tillgängligheten öka för boende i just detta hus.

Delområde 5 Småhus på Siriusgatan

Förslaget ser bra ut. Inget mer att tillägga.

Delområde 6 Flerbostadshus på Siriusgatan

Förslaget ser bra ut. Inget mer att tillägga.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret tackar för framförda synpunkter. En del i fastighetsägarens renoveringsarbete av det befintliga bostadsbeståndet inom delområde 1 har inneburit att solpaneler installerats på vissa av taken och miljöhus placerats inom gårdarna. Exploatören för nybyggnationen har för avsikt att uppföra solceller på flerbostadshusen.

En uppdaterad dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram efter samråd. Avseende dagvatten och skyfall, se stadsbyggnadskontorets kommentar till Länsstyrelsens yttrande och den bilagda utredningsrapporten för mer information. I planarbetet har dagvattenhanteringen inom delområde 1 säkerställts. Förslag på hur detta system kan utvecklas och förändras hänvisas till fastighetsägaren.

Synpunkter om hyresgästers inflytande i det förändringsarbete som pågår inom det befintliga bostadsbeståndet har framförts till fastighetsägaren. Synpunkter om att skapa alternativa träffpunkter inomhus och utomhus har framförts till exploatör för tillkommande bostäder och fastighetsägare för befintliga bostadsbeståndet. En viktig fråga i planarbetet har varit att bevara och förbättra befintliga mötesplatser på bostadsgårdar samt inom stadslantgården och stadsdelsparken. Planförslaget möjliggör att fler komplementbyggnader kan uppföras på gårdarna. Dessa komplementbyggnader har möjlighet att bli värdefulla inslag då de kan användas för olika aktiviteter av boende.

Planförslaget innehåller inget aktivitetshus inom Siriusgatan. Däremot pågår planering av genomförande av en aktivitetsyta inom fastighet Bergsjön 38:1. Aktivitetsytan görs på gällande plan och ingår således inte i aktuell detaljplan.

Den nya lokalgatan är utformad utifrån stadens riktlinjer som säkerställer trafiksäkerhet. Lokalgatan kommer att vara lågtrafikerad då den kommer användas som angöring till nya bostäder i östra delen av planområdet och av avfallsfordon samt räddningstjänst.

Ett övergripande mål i utvecklingen av området har varit att koppla samman och länka olika delar i stadsdelen. Placeringen av de nya bostadshusen är i enlighet med framtaget planprogram för Bergsjön (2016). Den föreslagna lokalgatan avser att tillföra fler boende utmed viktiga stråk som idag upplevs som otrygga. De tillkommande bostadshusen, bland annat inom delområde 3, bedöms tillföra förtätning som har möjlighet att förbättrar och motverkar otrygghet. I området finns även värdefull natur som är viktig att bevara. I planarbetet har många överväganden gjorts, däribland mellan att bibehålla befintlig naturmark och att tillföra ett varierat bostadsutbud. För att bibehålla värdefulla områden för biologisk mångfald har tillkommande bebyggelse koncentrerats i östra delar av planområdet. Göteborgs Stad arbetar aktivt med kompensationsåtgärder för ekosystemtjänster i plan- och exploateringsprojekt. Kompensationsåtgärder innebär att funktioner och värden som går förlorade vid exploatering kompenseras. I aktuellt planarbetet har ett antal kompensationsåtgärder tagits fram. Om dessa finns att läsa mer om i planbeskrivningen.

Placeringen och utformningen av boende med särskild service har stämts av med Förvaltningen för funktionsstöd. Planförslaget kommer inte justeras utifrån synpunkt.

26. Boende på Siriusgatan 64

Samrådsförslaget är mycket svårläst och jag förmodar att de invändningar jag kommer att ge, redan har föregåtts av delbeslut där invånare i Bergsjön inte har haft möjlighet att lämna några synpunkter. Den främsta anledningen till mina kritiska synpunkter på den föreslagna detaljplanen är de ingrepp i naturen som nybyggnationen kommer att innebära.

En talldunge strax ovanför Siriusgatan kommer att sågas ner då nya bostäder i form av småhus/radhus uppförs med en nyanlagd bilgata framför. Man kommer att förstöra mark ”med hög naturvärdesklass”. Som jag ser det är detta omöjligt att ”kompensera”. Vild natur kan inte ersättas genom anlagda parker. Natur är natur, något som är stor betydelse för alla människors hälsa och välmående.

Samma öde som talldungen kommer den lönnallé utefter Siriusgatan att gå till mötes. Fastighetsägaren kommer att ansöka om dispens från biotopskyddsbestämmelserna hos länsstyrelsen för att ta bort fyra lönnträd i allén. ”Enligt miljöbalken omfattas alléer av det generella biotopskyddet” och de aktuella lönnarna borde därför vara skyddade. Man skriver att: ”Allén bedöms ha ett påtagligt naturvärde”, men den kommer alltså i och med fastighetsägarens planer, att förstöras som helhet. Detta bör inte ske. Dessutom bör det tydligt framgå till vad fastighetsägaren skall använda marken, där de fyra lönnarna står.

De träd som skiljer Siriusgatan från Bergsjövägen, dels lönnallén och de lindar som står i rad närmare Bergsjövägen, bidrar alla till att dämpa oljud från den hårt trafikerade Bergsjövägen. Trädens blad renar luften och har också ett högt skönhetsvärde.

I Trafikförslag - Siriusgatan Dnr:1255/14 antyds att Siriusgatan i framtiden eventuell skall slås samman med Bergsjövägen, vilket man tydligen tar hänsyn till i detta Trafikförslag. Detta borde i så fall vara klart utsagt.

Under de år jag bott i Bergsjön har jag sett ett flertal liknande skövlingar, likt de som beskrivs i Detaljplanen. Hela Bergsjön är utsatt för exploatering.

Med den framfart som detaljplanen för Siriusgatan förespår skulle Bergsjön inom en nära framtid komma att kunna bli utan skog. Naturen med skog, backar, berg och sjön, är det utmärkande och det fantastiska med Bergsjön. Dessutom är kollektivtrafikförbindelserna i området mycket goda, spårvägen och buss 58 med täta turer, och de små "shuttle-bussar" som ofta och regelbundet far mellan Bergsjöns alla delar, upp och nerför alla backar.

Fornlämningen utgörs av själva hällkistan och en samlingsplats med utställning av foton och fint inglasade historiska föremål, vilket ger information hur det har sett ut i området kring Siriusgatan för 4 000 år sedan fram till idag. Detta område visar länken bakåt i Bergsjöns historia och länsstyrelsens uppgift borde vara att skydda denna plats och se till att det inte sker någon som helst förvanskning eller intrång vid fornlämningen eller platsen omkring. Det framgår inte av detaljplanen i vilken del av fornlämningen som sop- och räddningsväg kommer att ingripa, och vad detta kan komma att betyda.

Trångboddhet på Siriusgatan uppges som ett skäl för nybyggnation. Enligt den beskrivning som Familjebostäder gav av Siriusgatans karaktär vid min inflyttning 2020, hade området nästan enbart mindre lägenheter med låg hyressättning, vilket medfört att bostadsområdet är populärt för många ungdomar och studerande. Många invandrarfamiljer är bosatta på Siriusgatan. Jag utgår ifrån att det fortfarande är så att de flesta hyresgästerna på Siriusgatan utgörs av invandrarfamiljer, ofta med flera barn, samt ungdomar och fattigpensionärer, d v s personer som man kan anta inte har något större kapital. Det är därför enligt mig naivt att tro att man genom att "komplettera det befintliga bostadsbeståndet med alternativa bostadstyper" kommer att möjliggöra för flera att bo kvar genom att flytta till planerad nybyggnation. Jag har svårt att tro att några av oss nuvarande hyresgäster kommer att ha råd att köpa radhus eller äganderätter, vilket är de bostadsformer som planeras, eftersom man då måste ha eget kapital. Alltså tror jag att trångboddheten kommer att bestå, hur många rad- och parhus man än försöker klämma in. Många, kanske de flesta av oss nuvarande hyresgäster kommer förmodligen att bo kvar i våra två- och trerumslägenheter.

Om vi utgår ifrån att denna hypotes är sann, kommer det att vara fortsatt mycket stort behov av orörd natur, grönytor och skogspartier, för lek, umgänge och rekreation för oss boende. Ekvationen mellan befintlig bebyggelse med trångboddhet, ny bebyggelse för "mer bemedlade och mindre trångbodda grupper" och behov av fria naturområden går inte ihop.

Ökad trygghet är ett av detaljplanens honnörsbegrepp, som stoppas in lite här och där: "sociala värden, trygghet, tillgänglighet samt identitet."

De tillkommande bostadshusen kommer även att ha bostadsgårdar och balkonger riktade mot parken och således kommer boende kunna ha uppsikt över parken och stråken nedanför husen. Detta kan främja att parken upplevs som en tryggare plats att leka på, mötas på och att passera.” Vad vill man säga med detta? Skall vi boende ha som uppgift att kontrollera varandra? I stället för att vi som boende/grannar skall behöva hålla uppsikt och bevaka varandra, föreslår jag att en lokal polisstation inrättas i Bergsjön. Eftersom Bergsjön klassas som ett utanförskapsområde borde man göra denna satsning. Att polisen lär känna ett område genom att vara på plats, skulle effektivisera deras arbete, samt öka tryggheten för fastighetsägaren och många invånare. Rymdtorget skulle då vara den mest lämpliga platsen, där man vid behov kan samarbeta med Socialkontoret.

Något mer mindre kostsamt, som borde ha skett för länge sedan för att öka tryggheten i området, är att se till att det finns fungerande gatlyktor utefter gångstråken i området. Även att sanda alla gångvägar vintertid, nu går man med risk för att halka. Dessutom bör Park- och miljöförvaltningen regelbundet tömma de papperskorgar som tillhör Göteborgs stad, för att undvika rått- och fågelinvasion, vilket också är en trygghetsfråga. Om detaljplanen godtas kommer förmodligen också gatuskyltar, nu nerkladdade, och de bänkar som nu har sitthöjd för barn i ungefär två-treårsåldern att rustas upp. Det är inte utan att jag antar att detta kommer till stånd först när ett mer kapitalstarkt boendeklientel flyttar till Siriusgatan.

Ett av de delområden där bostäder är planerade att uppföras är beläget precis vid Siriusgatan och så nära Bergsjövägen som det är möjligt. Där är nu en parkeringsplats samt ett soprum, ett ganska litet område med träd och annan växtlighet. Längst ut mot Siriusgatan, närmast trafiken, planeras ett hus i två våningar med sex bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättning. Detta ter sig inte som en lämplig placering av bostäder för personer, som enligt mitt antagande inte är sköra enbart fysiskt utan även psykiskt.

På detta lilla delområde planeras för sammanlagt 45 bostäder. Det låter inte rimligt. Närheten till Bergsjövägen gör dessutom att man behöver bygga upp bullerplank. Man skapar inte en värdig bostadsmiljö genom att tränga ihop så många bostäder på en plats och som dessutom kommer att vara utsatt för trafik och buller från alla håll. Även här kommer natur och växtlighet att skövlas.

Det planeras för ny bilväg inom det området där parhus, radhus och flerfamiljshus är planerade att uppföras. Samtidigt pläderas för minskad trafik i hela området. Siriusgatan skall ”ändras från ett transport rum ” till ett ”mjuktrafikrum”. Den nya vägen planeras för biltrafik, samtidigt som biltrafiken är tänkt att minimeras. Detta ter sig inte logiskt.

Gärdsås torg är det närmsta torget och enligt detaljplanen har den betydelse för Bergsjöns handel. Det är kanske riktigt till en viss del, även om utbudet ter sig ganska torftigt. Själva torget är utarmat och fult. Ingenstans i detaljplanen finns förslag till förändring, ombyggnad eller försköning av Gärdsås torg.

Här har stadsbyggnadskontoret mycket att lära av Malmö stad. Där ser man grönska och vatten, fontäner, som förutom sittplatser i en vacker miljö befrämjar människors möten, på i stort sett Malmös alla torg. Jag föreslår en studieresa till dit, eller när möjlighet ges ända till Rom, också en stad med känsla för skönhetens betydelse för den öppna mötesplatsen. En resa för hela stadsbyggnadskontoret, och för några som bestämmer över stadens rum. Som skattebetalare bidrar jag gärna till detta. I Göteborg har man förlagt vattenkonsten” till i stort sett enbart ett ”Plask” utanför Stadsbiblioteket.

Att försköna och förändra Gäldsås torg är enligt min mening den enda ombyggnation som bör ske i området kring Siriusgatan.

Med de skäl jag anfört anser jag att den naturskövling och bebyggelse som planeras och beskrivs i detaljplanen inte skall genomföras på Siriusgatan.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret tackar för framförda synpunkter. Den stadsutveckling som pågår i Bergsjön är i enlighet med översiktsplanen och med framtaget planprogram för Bergsjön. Målsättningen för området är att tillföra en kompletterande bebyggelse utifrån fokus på social hållbarhet och integration. Bergsjön ligger i det område som planeringsmässigt kallas för ”mellanstaden” i översiktsplanen. Det innebär att staden bedömer att det finns en stor potential att bygga mer i detta område genom en effektivare markanvändning.

Trafikförslaget har reviderats efter samråd. Rapporten har förtydligats med att en eventuell framtida ombyggnation av Bergsjövägen inte ingår i aktuell detaljplan.

All detaljplanering innebär flera överväganden mellan allmänna och enskilda intressen. I aktuell detaljplan har överväganden gjorts mellan att bibehålla befintlig naturmark och att tillföra ett varierat bostadsutbud. För att bibehålla värdefulla områden för biologisk mångfald har tillkommande bebyggelse koncentrerats i östra delar av planområdet. I planförslaget har bevarande av värdefull naturmark i Gäldsås mosse och parkmiljö i stadsdelsparken beaktats. Den vegetation och de rekreativa ytor som tas i anspråk för nybebyggelse kompenseras bland annat med nyplanteringar. I planbeskrivningen finns det att läsa mer om vilka kompensationsåtgärder tagits fram inom ramen för detaljplanen.

Idag finns enbart hyreslägenheter inom planområdet. Utgångspunkten för ny bostadsbebyggelse i området är en ökad blandning av upplåtelseformer både för att ge möjligheter för ett ökat kvarboende samt utgöra alternativ vid val av boende även för andra. Bebyggelsen i området utgörs också enbart av höga flerbostadshus. Planförslaget tillför nybyggnation av flerbostadshus i lägre skala och småhusbebyggelse. De nya husen bedöms bli ett bra komplement till de befintliga skivhusen och skapar mer variation.

Att trångboddhet ställer högre krav på gemensamma ytor som ofta får en ökad belastning har beaktats i planförslaget. För att säkerställa att det även långsiktigt kommer finnas kvar kvalitativ natur- och parkmark i närområdet ingår delar av våtmarksparken Gäldsås mosse, stadslantgården Galaxen samt stadsdelsparken i detaljplanen. Del av våtmarksparken Gäldsås mosse ingår i detaljplanen för att säkerställa den framtida funktion som park.

Avseende synpunkt om hållkistan, se stadsbyggnadskontorets kommentar till Kulturnämnden/förvaltningens yttrande.

Synpunkt om lokal polisstation har framförts till Socialförvaltningen Nordost. Detta är ingen planfråga för aktuell detaljplan vars uppdrag av byggnadsnämnden är att möjliggöra fler bostäder vid Siriusgatan.

Synpunkter om belysning, sittbänkar samt sandning av gångvägar vintertid har framförts till Park- och naturförvaltningen.

Placeringen och utformningen av boende med särskild service har stämts av med Förvaltningen för funktionsstöd.

I planarbetet har bullersituationen för all bebyggelse inom planområdet utretts för att säkerställa god boendemiljö. Bullerutredningen har uppdaterats efter samråd. Avseende buller, se stadsbyggnadskontorets kommentar till Länsstyrelsens yttrande och den bilagda utredningsrapporten för mer information.

Siriusgatan och den nya lokalgatan är utformad utifrån stadens riktlinjer där motortrafikens anspråk har minimerats till förmån för gång- och cykeltrafik. Anledningen till detta är att öka tryggheten och trafiksäkerheten samt att arbeta för att uppnå stadens ambitioner om minskad biltrafik. Lokalgatan kommer att vara lågtrafikerad då den endast kommer att användas som angöring till nya bostäder i östra delen av planområdet och av avfallsfordon samt räddningstjänst.

Gärdsås torg ingår inte i detaljplanen och bemöts därav inte i denna samrådsredogörelse.

Övriga

27. Boende på Tycho Brahes gata 2

Jag saknar en fornlämningsinventering i förarbetet. Det finns gamla boningars lämningar i närheten och ett större gravfält har funnits i området kring Siriusgatan. På Kvadrantgatan har man tidigare forslat bort en domarring under bygget utan att göra en korrekt inventering. Hade varit så synd om områdets ännu ej upptäckta fornlämningar ej hade fått se dagens ljus.

Kommentar:

Göteborgs stadsmuseum utförde en arkeologisk undersökning under år 2019. Utredningen visade att det inte förekommer några tidigare okända fornlämningar inom planområdet. Inom planområdet finns en fornlämning i form av hällkista med benämningen Göteborg 119:1. Detta finns redogjort i planbeskrivningen. Staden är mån om att fornlämningen bevaras och detaljplanen skyddar fornlämningen via planbestämmelse om att bebyggelse inte får uppföras inom fornlämningsområde och marknivån får inte förändras.

Länsstyrelsen har gett Familjebostäder i Göteborg AB tillstånd till ingrepp inom berörd del av rubricerad fornlämning. I Länsstyrelsens beslut till fastighetsägaren framgår att en arkeologisk undersökning i form av schaktningsövervakning ska genomföras av Göteborgs stadsmuseum. Syftet med schaktningsövervakningen är att dokumentera berörda lämningar och kulturlager. Familjebostäder avser ändra linjeföringen på en befintlig sop- och räddningsväg som är dragen i i närheten av fornlämningen. Bedömningen är att fornlämningen kan bevaras i sin helhet.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Planområdet minskas något i nordväst. Del av befintligt trafikområde och grönområde ovan spårvägstunnel utgår ur detaljplanen.
- Planområdet minskas något i väster om Gärdsås mosse. Yta för upphävande av tomtindelning utgår ur detaljplanen.
- Utformning av småhusbebyggelse i planområdets nordöstra del ses över för att säkerställa bättre tillgänglighet.
- Bestämmelser om utnyttjandegrad samt byggrättytor ses över generellt inom planområdet för att säkerställa att önskad utveckling möjliggörs.
- Användningsbestämmelsen café (C1) tas bort från en del av fritidslantgårdens yta och kompletteras med samlingslokal.
- Angöringsväg till stadslantgården regleras som allmän lokalgata (GATA1) i stället för lokalgata inom kvartersmark.
- Markreservat för allmän gång- och cykeltrafik (x1) plockas bort ur detaljplanen. Allmänhetens tillgång till stadsdelsparken säkerställs istället med en allmän gata.
- Användningsbestämmelse PARK för ett befintligt gångstråk väster om stadslantgården ersätts med GÅNG och CYKEL.
- Reglering om upphävande av tomtindelning som berör även områden utanför planområdet plockas bort ur detaljplanen. Upphävande av dessa berörda tomtindelningar görs i separat detaljplan.
- Merparten av utredningarna som fanns tillgängliga vid samråd har reviderats inför granskning av detaljplanen (Buller, Trafikförslag, Geoteknik, Solstudie, Dagsljusstudie).
- En stomljudsutredning har tagits fram.
- Två utredningar har färdigställts mellan samråd och granskning; Mobilitet- och parkeringsutredning samt Dagvatten- och skyfallsutredning.

Åsa Lindborg
Planchef

Lii Tiemda
Planarkitekt

Bilagor

- *Lista över samrådsrets*
- *Länsstyrelsens yttrande med dess bilagor*

Lista över samrådsrets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Kretslopp och Vatten

Fastighetskontorets
tillgänglighetsavdelning

Fastighetsnämnden/kontoret

Förskoleförvaltningen

Grundskoleförvaltningen

Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)

Göteborg Energi Gasnät AB

Göteborg Energi GothNet AB

Göteborg Energi Nät AB

Göteborgs Stads Parkerings AB

Kulturnämnden/förvaltningen

Lokalnämnden/förvaltningen

Miljö- och klimatnämnden/
Miljöförvaltningen

Namnberedningen och GDA
adresser

Nämnden för funktionsstöd

Park- och
naturnämnden/förvaltningen

Räddningstjänsten Storgöteborg

Stadsledningskontoret,
Avdelningen för planering och
analys

Stadsområde 01 Nordöst

Trafiknämnden/kontoret

Äldre samt vård- och
omsorgsnämnden

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

Polismyndigheten

PostNord Distribution 405 24
Göteborg

Skanova Nätplanering D3N

Statens geotekniska institut

Vattenfall Eldistribution AB

Västtrafik AB

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hyresgästföreningen Region V
Sverige

Övriga

Förvaltnings AB Framtiden

Göteborgs ornitologiska förening

Funktionsrätt Göteborg

Naturskyddsföreningen i
Göteborg



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Yttrande

1 (7)

Datum

2022-01-26

Ärendebeteckning

402-53879-2021

Göteborgs kommun

sbk@stadsbyggnad.goteborg.se

Ert diarienummer 0678/13

Förslag till detaljplan för bostäder vid Siriusgatan inom stadsdelen Bergsjön i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2021-11-23 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess ordalydelse före 1 januari 2015, normalt förfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Planen behöver bearbetas och/eller kompletteras vad gäller dagvatten kopplat till MKN vatten. Vad gäller hälsa och säkerhet behöver ett flertal frågeställningar besvaras till granskningsskedet, bland annat buller, vibrationer och förorenad mark. Även hantering av skyfall behöver bearbetas i det fortsatta planarbetet. Kompletterande utredning för att kartlägga förutsättningar för ras och skred eller blocknedfall behöver utföras.

Frågor som rör biotopskyddade alléer, reningsverkets kapacitet och hantering av eventuella grundvattensänkningar bör hanteras för att planen ska uppfylla lagkraven i PBL och MB.

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 och säkerhet samt miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen befarar **inte** att planförslaget kommer i konflikt med riksintressen, mellankommunala frågor eller att strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser.

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.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Kommunen bedömer att planen inte har någon påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten. 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 möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten.

Kommunen ska visa på vilka grunder bedömningen har gjorts, exempelvis med stöd av uppgifter från en dagvattenutredning eller annat underlag som berör vattenkvalitén. Närmsta vattenförekomst (Säveån) med MKN ska ingå i resonemanget. Säveån omfattas också av MKN för fiskvatten. Kommunen bör sörja för att dagvattenutsläpp inte överskrider gränsvärdena i bilagan till Förordning (2001:554) om miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten.

Kvibergsbäcken har reproducerande havsöring och åtgärder har skett för att tillgodose lekplatser och vandringshinder har tagits bort. Kommunen behöver mot bakgrund av genomförda åtgärder motivera varför dagvattnet inte kan komma att påverka öringbeståndet negativt.

Det är inte klargjort om våtmarksparken har tillräckligt god kapacitet för att både rena och fördröja dagvatten från det tillkommande området. Detta görs lämpligen inom ramen för dagvattenutredningen. Genom att exempelvis provta utgående dagvatten från våtmarksparken kan kommunen få en bättre bild av om reningen är godtagbar för nuvarande förhållanden samt om det finns kapacitet för att även rena tillkommande dagvatten från ny bebyggelse. Länsstyrelsen anser att föroreningsmängderna i dagvattnet från planområdet inte ska öka jämfört med nuläget. Till granskningen behöver kommunen ta fram ett förslag på dagvattenåtgärder som åstadkommer detta.

Hälsa och säkerhet

Geotekniska risker

Länsstyrelsen delar Statens geotekniska instituts synpunkter, se bifogat yttrande daterat 2022-01-25. Totalstabiliteten för hela planområdet behöver utredas, särskilt med anledning av att området är utpekad som aktsamhetsområde vad gäller förutsättningar för ras och skred enligt SGU översiktliga kartering. Redan genomförd geoteknisk utredning täcker enbart in delar av planen.

Med stöd av kompletterande geotekniska utredningar behöver kommunen göra en bedömning av markens lämplighet för planerad användning. Krävs särskilda åtgärder eller markrestriktioner måste detta säkerställas i plankartan. Krävs det åtgärder utanför planområdet

behöver kommunen till granskningen redovisa hur dessa åtgärder ska säkerställas på ett acceptabelt sätt

Buller

En trafikbullerutredning för planområdet har utförts av WSP. Kompletterande bullerutredningar har utförts av Akustikforum för två delområden, hus C-H respektive hus B. Planbestämmelser har införts för att säkerställa att trafikbullerförordningens krav uppfylls för hus C-H.

Det framgår av trafikbullerutredningen (WSP) att trafikbullerförordningens riktvärde för uteplatser inte uppfylls för flertalet fasader, men att det finns förutsättningar att uppfylla riktvärdet. För byggnad A-H genom gemensam uteplats som klarar trafikbullerförordningens riktvärde, privata balkonger kan då ses som ett komplement. För byggnaderna I-T genom att privata eller gemensamma uteplatser anläggs på baksida som inte gränsar mot trafikerad fasadsida. För byggnader U genom att privata uteplatser lokaliseras på baksidan.

Länsstyrelsen anser att det behöver beskrivas om befintliga hus uppfyller trafikbullerförordningens riktvärde, exempelvis genom tillgång till gemensam uteplats. Planbestämmelsen b3 gäller för hus C-H. Det behöver säkerställas med planbestämmelse att trafikbullerförordningens riktvärde för uteplats uppfylls även för de hus som WSPs trafikbullerutredning kommit fram till behöver tillgång till gemensam uteplats eller uteplats mot baksida.

Genomförande, markberedning

Det framgår att planerade byggnader kan komma att erfordra bergsprängning. Länsstyrelsen anser att kommunen även behöver beakta buller och vibrationer vid sprängning och borttagande av berg samt att skyddsåtgärder vidtas för att inte närliggande bostäder påverkas negativt.

Förorenad mark

Länsstyrelsen har observerat att det finns inskrivet föreläggande om avlägsnande av PCB-haltig fogmassa på en del av fastigheterna i planområdet. Det finns en risk att PCB kan ha medfört förorening av mark, den miljötekniska markundersökningen har inte omfattat PCB. Det behöver beskrivas hur PCB avses hanteras och vilka eventuella åtgärder som avses genomföras.

Djurhållning

Det framgår att stadslantgården Galaxen ingår i detaljplanen och bostäder finns och planeras i närheten. Det behöver förtydligas vilka djur som ska hållas där samt hur gödselhanteringen ser ut. Kommunen behöver till granskningsskedet redovisa om gödsellagring sker inomhus, i container eller på platta. Även avstånd mellan bostäder och

hagar, stallar och gödsellagring behöver redovisas. Risken för påverkan på bostäder från stadslantgården i form av exempelvis lukt och allergener behöver bedömas. Krävs det skyddsåtgärder behöver detta säkerställas på ett acceptabelt sätt.

Vibrationer

Planerade bostäder ligger i närheten av spårvagnstunnel, eventuell påverkan från vibrationer behöver beskrivas.

Elektromagnetisk strålning

Inom kvartersmark kommer en ny transformatorstation att anläggas i närheten av bostäder. Elektromagnetiska fält från transformatorstationen vid bostäder framgår inte av planbeskrivningen och behöver kompletteras med till granskningsskedet.

Skyfall

Kommunen beskriver att det finns en befintlig skyfallsproblematik i området och att åtgärder krävs för att minska riskerna. Kommunen redovisar förslag på vissa åtgärder, men har inte beskrivit hur åtgärderna säkerställs.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver säkerställa de åtgärder som är nödvändiga för att riskerna kopplat till skyfall ska bli acceptabla, förslagsvis genom reglering på plankartan.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL.

Naturmiljö

Naturvärdesobjekt 7 i naturvärdesinventeringen betecknas som en allé i utredningen. Det framgår dock inte om dessa träd kommer ingå i den dispensansökan från biotopskyddet som fastighetsägaren ska skicka in till Länsstyrelsen gällande de fyra träd i allén längs Siriusgatan. Länsstyrelsen är osäkra på om kommunen gjort bedömningen att dessa träd inte uppfyller definitionen av allé enligt biotopskyddsbestämmelserna eller har man glömt att inkludera allén i planbeskrivningen.

I planbeskrivningen anger staden att det är fastighetsägaren som kommer stå för dispensansökan. Länsstyrelsen vill därför informera om att oavsett vem som lämnar in dispensansökan så är det kommunen som ansvarar för att ansökan inkommer i god tid.

Vatten

Kapaciteten i Ryaverkets avloppsreningsverk är begränsad. Länsstyrelsen anser att kommunen bör utreda och kommentera om och hur ytterligare påkoppling på det kommunala nätet klaras inom tillståndet.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Miljöbalken 11 kap (vattenverksamhet)

Grundvattennivån är enligt planbeskrivningen lokaliserad till 0,7 meter under markytan. Om grundläggning av ny bebyggelse medför att man behöver leda bort grundvatten så innebär det en vattenverksamhet som är tillståndspliktig. Tillstånd eller anmälan behövs inte om det är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. Det är verksamhetsutövaren som ansvarar för att göra den bedömningen.

Behovsbedömning

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 Vattenavdelningen, Miljöavdelningen, naturavdelningen samt Enheten för samhällsskydd och Beredskap har bidragit till beredningen av detta yttrande. Beslutet har fattats av planhandläggare Torun Signer efter beredning av planhandläggare Maria Freiholtz.

Torun Signer

Maria Freiholtz

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Statens Geotekniska institut,
daterat 2022-01-25.

Kopia till:

Statens geotekniska institut

Naturavdelningen / John Thorbäck
Miljöskyddsavdelningen / Katarina Hallberg
Enheten för samhällsskydd och beredskap / Mattias Svanström
Vattenavdelningen / Sandra Johansson
Plan och Bygg / Torun Signer
Funktionschef Plan och bygg / Nina Kiani Janson

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på
www.lansstyrelsen.se/dataskydd.