



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2019-08-02
Diarienummer: 0901/16
Aktbeteckning: 2-5524

Anna-Karin Nilsson
Telefon: 031-368 16 52
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för friidrottsanläggning norr om Skra Bro inom stadsdelen Björlanda i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 20 mars 2018 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 19 september 2018 – 30 oktober 2018.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på Trulsegårdens bibliotek. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak naturmiljön och att jordbruksmark tas i anspråk.

Kontoret har bedömt att avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen har gjorts och att hänsyn har tagits till platsens specifika egenskaper och förutsättningar.

Kontoret gör också bedömningen att friidrottsanläggningen är en viktig samhällsfunktion och att den är av stort allmänt intresse.

Planhandlingarna har kompletterats med förtydliganden gällande lokaliseringen och naturvärdena.

Planområdet har utökats och inkluderar även åkerholmen i den sydöstra delen av planområdet. Plankartan omfattas också av prickad mark och n₁ (befintligt naturvärde ska bevaras), i syfte att skydda naturvärden. Placering av byggrätt har justerats med hänsyn till grannar.

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

Fastighetskontoret ställer sig positiva till planförslaget. De bedömer att de kostnader som exploateringen medför till följd av detaljplanen är rimliga i förhållande till den nytta en ny friidrottsanläggning på Hisingen har för staden. En ny friidrottsanläggning på Hisingen främjar fysisk aktivitet, är viktig för skolorna på Hisingen, det lokala föreningslivet och olika evenemang inom friidrotten.

Planförslaget har inte beaktat de fastighetsrättsliga konsekvenserna av att allmän plats, GATA ansluter till privat väg. Planförslaget behöver till granskning se över möjlighet för vändning inom allmän plats.

Fastighetsnämnden tillstyrker förslaget (2018-11-26) med förbehåll att synpunkten ska beaktas.

Kommentar:

Området för allmän plats, gata har utökats på plankartan, detta för att säkerställa att vändning med fordon möjliggörs på allmän plats.

2. Park- och Naturnämnden

Förslaget innebär att det blir mer tillgänglig mark för idrott i området som allmän platsmark och den gör det möjligt för allmänheten att vistas utomhus, vilket är positivt.

Den planerade friidrottsanläggningen tar jordbruksmark i anspråk och landskapsbilden påverkas negativt. Förslaget försöker dock minska de negativa effekterna genom olika förslag till kompensationsåtgärder. Utöver detta är föreslagen exploatering låg och ambitionen är att anpassa exploateringen till den omgivande miljön, vilket är positivt.

Vidare lämnas följande synpunkter på planförslaget utifrån förvaltningens styrdokument:

Förslaget innebär en negativ miljöpåverkan då jordbruksmark tas i anspråk, vilket är mycket svårt att kompensera för. Förvaltningen rekommenderar att de kompensationsåtgärder som föreslås kompletteras med att blomsteråker och äng anläggs på de ytor inom planområdet som inte kommer att nyttjas för friidrottsanläggningen, i syfte för att väga upp för den minskade möjligheten till pollinering.

Exploatering av jordbruksmarken är med all sannolikhet irreversibel, det vill säga att marken troligen aldrig kommer att kunna omvandlas tillbaka till jordbruksmark igen.

Förvaltningen bedömer att ett 10 meter brett område, längs med diket som löper nordöst om planområdet, i plankartan ska skyddas mot exploatering och förändring av marken i syfte att skydda viktiga naturvärden.

Kommentar:

Planbeskrivningen är kompletterad med beskrivande text angående lokalisering och valt alternativt på jordbruksmark samt med förtydligande om åtgärder för naturmiljö. I syfte att skydda viktiga naturvärden har plankartan kompletterats med ett 10 meter brett område med prickad mark, nordöst om planområdet.

Plankartan har också kompletterats med prickad mark och n₁ (befintligt naturvärde ska bevaras) inom området vid åkerholmen i den sydöstra delen av planområdet.

3. Idrott- och föreningsförvaltningen

Idrotts- och föreningsnämnden är positiva till förslaget i aktuell samrådsremiss och har inga tillägg. Idrotts- och föreningsnämnden har kommunfullmäktiges uppdrag att bygga anläggningen. Förslaget innebär en byggnation av en ny friidrottsanläggning som kommer att utgöra ett viktigt tillskott för skola och föreningsliv samt ge möjligheter till spontanidrott. Anläggningens kapacitet blir också ett viktigt tillskott vid stadens framtida friidrottsarrangemang.

Kommentar:

Noteras.

4. Kretslopp och Vatten

Avfall

Förvaltningen framför att det behöver tas med i kommande planeringen för miljöhus att byggrätten för dessa inte sätts för låg, utan att den räcker till både miljöhus för avfall, förråd och annat som kan behövas. Vidare konstateras att avfallsutrymmets placering på illustrationsplanen ser lämplig ut. Som information bör avståndet mellan sopbil och avfallsutrymme vara så litet som möjligt, eftersom kärlen är tunga att dra. Dragvägen får vara max 25 meter vilket uppfylls med nuvarande placering. Goda råd och stadens riktlinjer finns i skriften "Gör rum för miljön".

Vatten- och avlopp (VA)

Dagvatten. Planområdet ingår inte i verksamhetsområde för dagvatten, varför omhändertagande och avledning av dagvatten får ordnas inom planområdet. Allt dagvatten ska passera fördröjningsanläggning och eventuell reningsanläggning innan avledning till dike. 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. Dagvattnet ska förslagsvis avledas till dike efter fördröjning inom planområdet. Krav vad gäller avskiljning av föroreningar i dagvattnet ska vara uppfyllt.

Dricksvatten. Befintliga allmänna dricksvatten- och tryckspillvattenledningar finns utbyggda i Kongahällavägen. Förbindelsepunkt för dessa ändamål kan upprättas utmed den sydvästra delen av planområdets gräns mot Kongahällavägen. Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 68 m (RH2000). I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

Brandvatten. Angående brandvatten är kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten, så pass att det medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A2 (VAV publikation P 83). Vattenledningen är enkelmatad.

Spillvatten inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. Spillvattnet avleds till allmän tryck-avloppsledning i Kongahällavägen, vilket innebär att spillvattnet från friidrottsanläggningen måste pumpas.

Skyfall

Bifogar en bild som visar översvämningsscenario för planområdet vid ett framtida 100-årsregn och ett vattendjup om 0,1 m-0,3 m. Bilden är ett utsnitt ur skyfallskartan som finns under www.vattenigoteborg.se.

Ekonomi

Kostnaden för att upprätta en förbindelsepunkt för ändamålen dricksvatten och tryckspillvatten utmed planområdets sydvästra gräns mot Kongahällavägen beräknas till ca 0,1 Mkr. Anläggningsavgifterna för vatten och avlopp beräknas till ca 3 Mkr enligt VA-taxa för år 2018.

Kommentar:

Avfall

Sophantering i planområdet och för anläggningen kommer att dimensioneras och placeras utifrån gällande riktlinjer.

Vatten och avlopp (VA)

Kontoret noterar att en pumpstation för spillvatten behöver installeras.

5. Kulturförvaltningen

Planområdet ligger i ett öppet jordbrukslandskap som enligt översiktsplanen är ”landskap med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och/eller kulturlandskap”. Kulturförvaltningen informerar om att man redan i den tidiga planeringen under detaljplaneprocessen yttrat sig mot föreslagen placering (yttrande planbesked 2017-02-06). Då påpekades att området utgörs av jordbruksmark som ligger i ett välbevarat agrart landskap. Vidare menade kulturförvaltningen att kulturlandskapet bjuder på exceptionellt tydlig kontinuitet. Utvecklingen kan följas från äldsta stenålder till brons- och järnålder, medeltid samt 1800-talet efter laga skifte. Det framhölls även att det finns lagskyddade fornlämningar inom det aktuella området.

Kulturförvaltningen vill även lyfta att i studien för Natur- och kulturvärden i Björlanda som framställdes 2011 på uppdrag av Göteborgs stadsbyggnadskontor konstateras att känsligheten för byggnation i området är stor.

Rio Göteborg Natur- och kulturkooperativ utförde en arkeologisk avgränsande förundersökning 2018 av fornlämning Björlanda 524 och konstaterade att fornlämningen är avgränsad till området utanför planområdet. Fornlämningen ligger dock kvar med lagskydd.

Kulturförvaltningen avstyrker än en gång exploatering på fastigheten Hovgården 1:2-3 i Björlanda, med hänvisning till områdets höga kulturmiljövärden. Kulturförvaltningen ser allvarligt på att planen strider emot kommunens översiktsplan, likaså att brukningsbar odlingsmark exploateras. Konsekvenserna av planen blir att en värdefull landskapsbild med lång historisk kontinuitet oåterkalleligen förändras. Göteborg har då ytterst få landskapsrum kvar som förklarar flera historiska lager och kommunens kanske tydligaste ”lagaskiftes landskap” är allvarligt försvagat.

Kommentar:

Placeringen på den nya friidrottsanläggningen valdes som det främsta alternativet enligt den lokaliseringsutredning som staden genomfört 2011 - 2012. Kommunen prövade andra platser (Biskopsgården, Backavallen och Skogome). Där båda alternativ Björlanda och alternativet Skogome berörde båda utpekad jordbruksmark enligt översiktsplanen och båda platserna har natur- och kulturvärden.

Björlanda valdes eftersom det fanns fysiska förutsättningar med plana och stora ytor, närhet till skolor och etablerad idrottsverksamhet, närhet till bra kommunikation, minst kostsamt och troligen minst miljöpåverkan. Kommunens samlade bedömning är att vald plats är mest lämpad. Planbeskrivningen är kompletterad med beskrivande text angående lokalisering och valt alternativt på jordbruksmark.

En avvägning mellan landskapsbild och byggnaders placering ligger till grund för planförslaget. Anläggningen ska i sin helhet gestaltas/anpassas till landskapet och särskilt jordbrukslandskapet. Planen medger en byggnad som är relativt ringa i förhållande till de stora öppna ytorna som är kvar. Byggnaden ska både i höjd och utbredning förhålla sig till omgivningen. Det finns en tydlig ambition från stadens sida att det ska anpassas till omgivningen som illustreras med bilder i en handling som tillhör planbeskrivningen ” Gestaltningaspekter byggnader och utemiljö”.

Fornlämningen RAÄ Björlanda 524 berörs inte av planerad byggnation. Den arkeologiska förundersökningen som gjordes 2018 medför att inga ytterligare arkeologiska insatser är nödvändiga.

6. Miljöförvaltningen

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

Att på ett tydligare sätt redovisa hur intresseavvägningen mellan behovet av friidrottsanläggning och bevarande av odlingslandskapet har gjorts.

Förvaltningen föreslår att en översiktlig markmiljöundersökning tas fram för markområdena invid Kongahällavägen för att verifiera att föroreningshalterna är låga, med hänsyn till att anläggningen kommer att besökas och nyttjas av många människor och däribland barn.

Vidare har förvaltningen andra synpunkter inom:

Naturmiljö och kompensationsåtgärder

Det dike som beskrivs som mer ekologiskt intressant ligger utanför planområdet, men det framgår inte tydligt hur stor skyddszonen till diket blir. I det fortsatta planarbetet behöver man beskriva hur kompensationsåtgärderna ska säkerställas i planen.

Mobilitet och parkering

Förvaltningen anser att planen ska möjliggöra väderskyddade cykelparkeringar som en del i att skapa bättre förutsättningar för besökare att ta sig till anläggningen med cykel.

Miljömål

Förvaltningen kommenterar att avstämningen mot de lokala miljökvalitetsmålen behöver utvecklas med en beskrivning av hur målen påverkas.

Kommentar:

Planbeskrivningen är kompletterad med beskrivande text angående lokalisering och valt alternativt på jordbruksmark.

Information om eventuell markförorening invid Kongahällavägen noteras. Frågan hanteras vidare av Idrotts- och föreningsförvaltningen i genomförandeskedet.

Miljökvalitetsnormerna är utvecklade.

Synpunkter om utformning och planerad naturmiljö och cykelparkering hanteras i vidare av Idrotts- och föreningsförvaltningen i genomförandeskedet.

7. Göteborg Energi med dotterbolag

Göteborg Energi Nät AB meddelar att en tidigare redovisad ledning, en 0,4 kV el-ledning i nordvästra delen av området, riskerar att hamna under en jordvall vilket inte är lämpligt, utan denna måste i så fall läggas om på exploatörens bekostnad. I kanten av Björlanda Lexbyväg har det nyligen lagts ned en el-ledning 0,4 kV på 0,5-1 meter djup.

Om det blir trädplanteringar längs vägsträckan, ska träden anpassas med hänsyn till avstånd till ledningar i mark. Vidare anser man att hänsyn behöver tas till befintliga ledningar och kabelstråk inför kommande byggskede, då schaktningsarbeten sker i mark.

Kommentar:

Noteras. Plankartan har kompletterats med u-område för att förhindra åverkan på befintliga ledningar och kabelstråk.

8. Lantmäterimyndigheten

Framhåller att den västra gränsen mellan Hovgården 1:2 respektive Hovgården 1:3 och Hovården s:2 (Björlanda Lexbyväg) är inte klarlagd och behöver sannolikt fastighetsbestämmas i samband med övriga fastighetsbildningsåtgärder.

Kommentar:

Frågan är noterad. Fastighetsbildningsåtgärder bevakas och genomförs i ett senare skede.

9. Trafikkontoret

Tillgänglighet

Terrängens förutsättningar är goda och anläggningen med tillhörande mark har goda möjligheter att skapa full tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Avståndet till kollektivtrafik och näraliggande bebyggelse blir begränsande varför det är extra viktigt att tillskapa goda möjligheter till angöring samt parkeringar för personer med rörelsehinder.

Parkering och angöring till idrottsanläggning

Cykel- och mopeduppställning, parkering, angöring och samt utrymme för transporter löses på kvarteretsmark.

Kollektivtrafik

Med kollektivtrafik når man planområdet med buss från närmaste hållplats, Lexbyvägen, 100 m sydväst om planområdet alternativt med expressbuss från hållplatserna vid Skra Bro ca 700 m söderut.

Utformning

Utformningsförslaget baseras på att skapa en trafiksäker anslutning mot Kongahällavägen för fordonstrafik samt goda förhållanden för gång- och cykeltrafik.

För att säkerställa att besökare till anläggningen kan röra sig trafiksäkert med cykel och till fots omvandlas Björlanda Lexbyväg, på en sträcka av ca 40 m, mellan anläggningen och Kongahällavägen till kommunal väg. Den ombyggda sträckan regleras som allmän plats GATA medan övriga delar av Björlanda Lexbyväg kvarstår som samfälld väg.

Dagens korsning mot Kongahällavägen bedöms ha god standard. Den gamla hållplatsfickan med tillhörande gångbana på Kongahällavägen (Trafikverket) nordost om korsningen behöver rivas för att inte locka besökare till anläggningen att angöra med buss eller bil längs Kongahällavägen.

Ekonomi och drift

Påverkan på kostnader för drift- och underhåll är marginell. Åtgärderna i gatuområdet påverkar inte dagvattensituationen i området.

Kostnaden för gatuombyggnaden har beräknats till storleksordningen 0,7 Mkr vilken regleras i genomförandeavtal och finansieras helt av exploatören.

Kommentar:

Noteras.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

10. Länsstyrelsen

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

Länsstyrelsen har följande synpunkter och råd:

Råd enligt 4§ 3 kap miljöbalken

Jordbruksmark och avsteg från översiktsplan

Saknar en tydligare beskrivning av vald plats utifrån jordbruksmarkens värde eftersom att den är utpekad i aktuell översiktsplan. Det saknas också en bedömning om friidrottsanläggningen är ett väsentligt samhällsintresse som motiverar en exploatering på jordbruksmark.

Synpunkter enligt PBL 11 kap 10§

Riksintresse Natura 2000 Nordre Älvs estuarium det behöver framgå att planområde har avrinning till detta.

Om planen berör någon vattenförekomst och hur den i så fall påverkar miljökvalitetsnormer för vatten behöver framgå.

Buller som kan uppkomma från anläggningen behöver beskrivas i planhandlingen.

Råd enligt PBL och MB

Länsstyrelsen skickar med råd att förhållandet till översiktsplanen behöver beskrivas tydligare, att lägga särskilt fokus på barns möjligheter att själva på ett tryggt sätt ta sig till anläggningen och att hänsyn kan behöva tas naturmiljö/fågellivet för det skyddsnet i anläggningen, kan bli störande för fågel.

Synpunkter på annan lagsstiftning

Naturmiljö/groddjur behöver inventeras, om det finns i planområdet, eftersom åkerroda finns i Kattedammen, sydväst därom. Naturmiljö/fågel behöver bedömas hur sånglärkan kan påverkas i närområdet.

I direkt anslutning ligger en biotopskyddad åkerholme. Om marken slutar brukas så att åkerholmen inte längre är omgiven av åkermark upphör lagskyddet. För att säkra fortsatt brukning bör åkerholmen istället ingå i planområdet och skyddas med planbestämelse.

Länsstyrelsen informerar om att kommunen behöver ansöka om dispens för biotopskydd för de diken som tas bort och att kompensationsåtgärder behöver utredas, och eventuellt samordna med andra kompensationsåtgärder som ska utföras i närområdet.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Jordbruksmark och avsteg från översiktsplan

Placeringen den nya friidrottsanläggningen valdes som det främsta alternativet enligt den lokaliseringsutredning som staden genomfört 2011 - 2012. Kommunen prövade andra platser (Biskopsgården, Backavallen och Skogome). Alternativen Björlanda och Skogome berördes både utpekad jordbruksmark, enligt översiktsplanen och natur- och kulturvärden.

Björlanda valdes eftersom det fanns fysiska förutsättningar med plana och stora ytor, närhet till skolor och etablerad idrottsverksamhet, närhet till bra kommunikation, minst kostsamt och troligen minst miljöpåverkan. Kommunens samlade bedömning är att vald plats är mest lämpad. Planbeskrivningen är kompletterad med beskrivande text angående lokalisering och valt alternativ på jordbruksmark.

Anläggningen är en kommunal etablering för idrott, utan vinstintressen som vänder sig till barn och ungdomar på Hisingen. Den är kopplad till skolorna och idrotten, den ska fungera på idrottsdagar för alla skolor på Hisingen. Den vänder sig också till föreningslivet med fritidsaktiviteter på Hisingen. Friidrottsanläggningen har speciella lokaliseringskrav med relativt stora och plana ytor. Det är en värdefull kommunal enhet och kan betraktas som ett väsentligt samhällsintresse. Liknande anläggningar finns på två platser i kommunen, i Angered och på Slottskogsvallen. Planbeskrivningen är kompletterad med ett resonemang gällande om anläggningen är av väsentligt samhällsintresse.

Natura 2000

Planbeskrivningen har förtydligats med att avrinning sker till Nordre Älvs estuarium och ska beaktas när fördröjning av dagvatten anordnas.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Miljö kvalitetsnorm för vatten berörs inte. Enligt kontroll i VISS och dagvattenutredningen finns det inte någon "vattenförekomst" i planområdet eller dess närhet.

Buller

Planbeskrivningen har kompletterats med vilka bullerkällor som eventuellt kan uppstå från anläggningen.

Barnkonsekvensanalys

Barnkonsekvensanalys kommer att utföras som ett separat projekt av Idrott- och föreningsförvaltningen.

Annan lagstiftning- naturmiljö

Naturvärdesinventeringen har kompletterats med en inventering av groddjur. Inventeringen visar att inga groddjur förekommer. Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande om åtgärder för naturmiljö/groddjur och fåglar.

Plankartan har kompletterats med ett 10 meter brett område med prickad mark längs med diket som löper nordöst om planområdet, i syfte att skydda viktiga naturvärden. Plankartan omfattas också av prickad mark och n₁ (befintligt naturvärde ska bevaras), i syfte att skydda naturvärdena.

Biotopsskyddsansökan för åkerdiken är inlämnad till länsstyrelsen av Fastighetskontoret.

11. Trafikverket

Refererar till ett tidigare yttrande i planprocessen, ett yttrande inom planbeskedet (2017-02-14). Då påpekades att skyddsåtgärder vid kastfälten bör tas samt att trafiksäkerheten på Kongahällavägen inte får påverkas negativt. Trafikverket framförde också att kommunen bör hålla dialog om trafikutformning. Vidare har Trafikverket varit i kontakt med kommunen angående trafikutformning och föreslagen utformning är avstämd och ser den som godtagbar. Trafikverket noterar kommunens vilja att riva befintlig parkeringsficka på Kongahällavägen. Samtliga åtgärder som krävs på Kongahällavägen ska utföras av Trafikverket men finansieras av kommunen. Avtal om åtgärderna ska vara undertecknat av bägge parter innan planförslaget kan gå till antagande. Trafikverket inväntar kontakt från kommunen i frågan.

Kommentar:

Det har konstaterats att det inte behövs några skyddsåtgärder mot Kongahällavägen då kastfälten är placerade så pass långt ifrån.

Åtgärder som krävs på Kongahällavägen utförs av Trafikverket, eftersom det är en statlig väg med mycket regler kring arbete på väg. Kostnader för åtgärderna är helt avhängig planprojektet. Kostnaden ska därför belasta exploitören och hanteras av Fastighetskontoret.

12. Västtrafik AB

Västtrafik beskriver att tillgänglig kollektivtrafik är väl utbyggd vid Skra bro, där finns 3 linjer med bra turtäthet men den ligger förhållandevis långt avstånd från anläggningen ca 700 m. Den närmaste hållplatsen, Lexbyvägen, har färre linjer och sämre turtäthet. Det är 2 linjer som går i timmestrafik under de perioder då man kan förvänta sig verksamhet på friidrottsanläggningen. De framhåller en oro att platsens läge kan generera mer biltrafik än om den placerats i ett läge med bättre möjligheter att åka kollektivt. Kapaciteten på kollektivtrafiken vid Skra Bro är tillräcklig för att försörja den tillkommande verksamheten men att det kan uppkomma tillfällen då bussarna kan bli så belastade att resenärerna tvingas fördela sig på flera avgångar.

De framhåller att det är goda möjligheter att cykla till området dock är det inte en optimal placering av en anläggning som vänder sig till ungdomar och skolor för hela Hisingen.

Kommentar:

Turtätheten bedöms inte påverka lokaliseringen av anläggningen, då det finns alternativa busshållplatser inom rimligt avstånd (ca 700 meter).

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.

13. Fastighetsägare Hovgården 1:25

Fastighetsägare anser att anläggningen kommer för nära fastigheten och att det negativt påverkar utsikten. Vidare medför detta en värdeminskning för fastigheten och efterfrågar vem som står för ersättning för det.

Ifrågasätter att en anläggning som endast används tre till fyra månader om året ska placeras så nära deras fastighet och att utsikten blir permanent negativt påverkad. De föreslår att den flyttas längre ut på ängen, där det finns gott om plats och orsakar mindre störningar.

Framför också att det idag förekommer en del stökig och störande trafik på vägen i form av mopeder, A-traktorer och att det kan bli värre.

Ifrågasätter vald plats och om det inte finns andra platser som är bättre än denna.

De framför att de inte är emot att det byggs, men kommer att överklaga i alla led så länge kommunen inte visar hänsyn mot dem.

Kommentar:

Byggrätten har flyttats ca 10 meter närmare åkerholmen i den sydöstra delen av planområdet, detta med hänsyn till synpunkterna gällande utsikten.

Angöring till/från området kommer anordnas nära korsningen Kongahällavägen - Björlanda Lexbyväg.

14. Fastighetsägare Hovgården 1:102

Fastighetsägare anser att föreslagen byggnation medför ett stort intrång i landskapet som påverkar de stora natur- och kulturvärdena, jordbruksmarken och fågellivet. Enligt stadens översiktsplan ska stor restriktivitet tillämpas för att skydda dessa värden och det strider förslaget emot.

Anläggningens belysningsmaster, högtalaranläggning kommer att ge en negativ påverkan året runt.

Björlanda Lexbyväg är inte dimensionerad för den ökade trafiken som anläggningen kommer att medföra.

Fastighetsägare beskriver ett alternativt läge för anläggningen invid Björlandagårdens skola. Det skapar en mer sammanhållen bebyggelse, ger mindre påverkan på landskapet och är mer tillgängligt för barn och ungdomar samt trafiksäkrare. Det bifogas ett enklare fotomontage på det.

Kommentar:

Kulturmiljöns påverkan av anläggningen bedömer kontoret som liten.

Flera kompensationsåtgärder har specificerats för att milda den negativa påverkan på naturmiljön.

Besöksparkering till anläggningen kommer anordnas på den del av fastigheten som ligger nära korsningen Kongahällavägen - Björlanda Lexbyväg. Angöring till/från området kommer också anordnas här.

Anläggningens belysningsmaster och högtalaranläggning kommer att bevakas under bygglovsskedet. Belysning och ljud från högtalare mm får inte ha någon betydande inverkan på omgivningen.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Plankartan har reviderats med utökat planområde. Planområdet inkluderar även åkerholmen i den sydöstra delen av planområdet. Plankartan omfattas också av prickad mark och n₁ (befintligt naturvärde ska bevaras), i syfte att skydda naturvärden. Placering av byggrätt har justerats med hänsyn till grannar.
- En utökad naturinventering avseende groddjur har genomförts.
- Kompensationsåtgärder har specificerats.
- Förtydligande gällande lokaliseringen.

Karoline Rosgardt
Planchef

Anna-Karin Nilsson
Planarkitekt

Samrådsrets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetskontorets tillgänglighetsavd
Fastighetsnämnden/kontoret
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Idrotts- och föreningsnämnden
Kretslopp och Vatten
Kulturnämnden
Miljö- och klimatnämnden
Namnberedningen
Park- och naturnämnden
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsförvaltningen i Lundby
Trafiknämnden

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen
Trafikverket
Västrafik AB

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Övriga

Göteborgs ornitologiska förening
Funktionsrätt Göteborg
Naturskyddsfören.i Gbg



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Torun Signer
Planhandläggare
010-2245494
torun.signer@lansstyrelsen.se

Samrådsyttrande
2018-10-26

Diarienummer
402-33844-2018

Sida
1(4)

Göteborgs Stad
sbk@sbk.goteborg.se
Ert diarienummer: 0901/16

Förslag till detaljplan för Friidrottsanläggning norr om Skra Bro inom stadsdelen Björlanda i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade september 2018 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900), utökat förfarande

Länstyrelsens samlade bedömning

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

Planen föreslår etablering av en friidrottsanläggning. Förslaget är i strid med gällande översiktsplan och ianspråktar brukningsvärd jordbruksmark. Länstyrelsen anser inte att staden har visat att friidrottsanläggningen är ett sådant väsentligt samhällsintresse som inte på ett tillfredställande sätt kan tillgodoses på annan plats än att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk.

Motiv för bedömningen

Jordbruksmark (*råd enligt miljöbalken*)

I miljöbalkens (MB) 3 kap. 4 § anges att ”Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.”

För att kunna avgöra om föreslagen exploatering är förenligt med 3 kap 4 § MB måste följande frågor besvaras:

1. Är jordbruksmarken brukningsvärd?
2. Är den aktuella förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?
3. Varför är förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte tillfredsställande?

I handlingarna finns ingen bedömning av om jordbruksmarken anses brukningsvärd men Länstyrelsen utgår från detta eftersom området getts ett högt värde i aktuell översiktsplan som ett landskap med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och/eller kulturlandskap.

Ni har inte heller gjort en bedömning av om friidrottsanläggningen är ett väsentligt samhällsintresse som motiverar en exploatering på jordbruksmark.

I konsekvenserna anger staden att vald plats har bedömts som mest lämplig utifrån den läges- och lokaliseringsstudie som genomförts 2011. Länstyrelsen anser inte

att studien är ett tillräckligt planeringsunderlag för att kunna avgöra detta. I underlaget framgår inte vilka kriterier som legat till grund för val av studerade platser. Länsstyrelsen kan inte utläsa av handlingarna att en avvägning mot de olika lokaliseringarnas befintliga värden har genomförts. Vi anser att ni inte har svarat på frågan varför förutsättningarna för att ta annan mark i anspråk inte är möjlig.

Brister i att visa att det inte finns annan mark att ta i anspråk har av Mark- och miljööverdomstolen i aktuella avgöranden bedömts vara skäl att upphäva detaljplaner¹.

Jordbruksmark är ett nationellt intresse och omfattas av miljömålet ”Ett rikt odlingslandskap”. I Länsstyrelsen miljömålsbedömning från 2017 bedöms målet inte vara uppnått och kommer inte att kunna nås med befintliga styrmedel. I denna bedömning ligger att ianspråktagandet av jordbruksmark för exploatering ligger över det regionala tilläggs målet att ”År 2020 ska den totala arealen åkermark i regionen inte ha minskat med mer än 200 ha jämfört med 2015, för att så långt det är möjligt kunna användas i produktion”².

I miljömålet ryms också jordbrukslandskapets funktion för den biologiska mångfalden. Ett ianspråktagande av föreslagen exploatering skulle innebära en påverkan på naturmiljön kopplat till jordbruksmarken och att biotopskyddade miljöer tas bort.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt PBL 11kap 10 §

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

Riksintresse Natura 2000

Området har avrinning till Natura 2000-området Nordre Älvs estuarium. Det måste framgå av planbeskrivningen hur den förändrade markanvändningen påverkar värdena i Natura 2000-området.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Det framgår inte av planhandlingarna om planen berör någon vattenförekomst och hur den i så fall påverkar miljö kvalitetsnormer för vatten. Detta bör beskrivas och bedömas. Bedömningen ska motiveras. Vattenförekomster och uppgifter om dessa kan hittas på VISS (<http://viss.lansstyrelsen.se>).

Länsstyrelsen instämmer i att det är viktigt att en dagvattenutredning tas fram till granskningskedet som inte bara klargör behov av fördröjning av dagvatten utan även behov av rening. För att kunna göra en bedömning av planområdets eventuella påverkan på MKN för vatten är det viktigt att dagvattenutredningen innehåller en bedömning av föroreningsinnehåll i dagvatten från planområdet

¹ se MÖD P 1188-17 / 2017-06-27 och MÖD P 5481-17 / 2018-04-09)

² Miljö måls bedömning 2017 <https://www.lansstyrelsen.se/download/18.728c0e316219da8135bfb38/1526068559877/2017-42.pdf>

jämfört med befintliga förhållanden. Av dagvattenutredningen ska också framgå vilken recipient dagvattnet avleds till och om denna omfattas av MKN för vatten.

Buller

Det buller som bedöms uppkomma från friidrottsanläggningen (transporter och idrottsbuller) behöver beskrivas i planhandlingen tillsammans med de tider då verksamheten bedöms pågå.

Råd enligt PBL och MB

Förhållande till ÖP

Förslaget strider mot gällande översiktsplan. Området har ett utpekat allmänt intresse för landskapsbild och *"Landskap med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och/eller kulturlandskap"*. Vidare anger gällande ÖP stor restriktivitet mot att ta jordbruksmark i anspråk.

Social hållbarhet och bebyggelsestruktur

I planen framgår det att en social konsekvensanalys/barnkonsekvens analys ska utföras till granskningsskedet. Länsstyrelsen anser att detta är ett viktigt underlagsmaterial eftersom barn och ungdomar i stor utsträckning kommer att använda anläggningen. Länsstyrelsen vill uppmana staden att lägga särskilt fokus på barns möjligheter att själva på ett tryggt sätt ta sig till anläggningen så att de inte blir beroende av skjutsande föräldrar.

Övrigt-naturmiljö

Det är viktigt hur ytorna för kastgrenarna utformas då området är en förbindelselänk mellan Osbäckens dalgång och de strandängarna vid Nolvik som är viktiga för fågellivet. Skyddsneten kring kastburar för slägga och diskus kan vara farliga för fåglar som beroende på utformning kan riskera att fastna.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Artskydd

Groddjur

Inom ramen för planarbetet med DP Handel och bostäder vid Skra bro har en groddjursinventering gjorts i ett större område som angränsar till det aktuella planområdet. Åkergroda som är skyddad enligt 4 § artskyddsförordningen har bl.a. hittats i Kattedammen som ligger i skogsdungen sydväst om aktuellt planområde. En groddjursinventering behöver göras under perioden april-maj för att ta reda på hur planområdet nyttjas av groddjur.

Sånglärka

Sånglärka har noterats vid naturinventeringen som gjorts inom ramen för detaljplaneprocessen. Det finns dessutom uppgifter i artportalen om sjungande sånglärka i området. Sånglärka är ansvarsart för regionen (mer än en femtedel av det nationella beståndet finns i länet). Den häckar i huvudsak på jordbruksmark och föredrar öppna områden. Nedläggning av jordbruksmark i betydelsefulla områden för sånglärka kan innebära försämring av artens bevarandestatus. Mot bakgrund av detta behöver en bedömning göras av hur detaljplanen kan påverka kontinuerlig ekologisk funktion för arten i närområdet och vilka effekter detta kan ha på artens bevarandestatus.

Biotopskydd

Inom planområdet finns två biotopskyddade diken. Längs plangränsen går ett större och ett mindre biotopskyddat dike. Kommunen behöver ansöka hos Länsstyrelsen om dispens från biotopskyddsbestämmelserna för de diken som ska tas bort. En sådan ansökan ska även innehålla förslag på lämpliga kompensationsåtgärder för borttagande av dike. Av planhandlingarna framgår att en möjlig åtgärd kan vara en damm öster om planområdet. Det är inte säkert att det är en lämplig placering då den är nära en fornlämning och dessutom placerad i en betesmark som kan ha vissa naturvärden.

I direkt anslutning ligger en biotopskyddad åkerholme. Om marken slutar brukas så att åkerholmen inte längre är omgiven av åkermark upphör lagskyddet. Det är därför viktigt att plangränsen inte dras på ett sådant sätt att brukande av åkermarken på holmens västra och norra sidor omöjliggörs eller avsevärt försvåras. Om det inte är möjligt, bör åkerholmen istället ingå i planområdet och skyddas med planbestämmelse.

I planarbetet med DP Handel och bostäder vid Skra bro har borttagande av flera längre åkermarksdiken fått dispens från biotopskyddsbestämmelserna. Som kompensation ska Kattedammen i skogen sydväst om den planerade friidrottsanläggningen restaureras. Kommunen bör utreda om det går att samordna kompensationsåtgärderna i området kring Skra bro på ett sätt som leder till ökad naturvårdsnytta.

Behovsbedömning

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

Detta yttrande har utvecklingsledare Christina Gustafsson beslutat och planhandläggare Torun Signer föredragit. I den slutliga handläggningen har även Länsstyrelsens tvärgrupp Göteborg medverkat.

Christina Gustafsson

Torun Signer

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.