

Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2025-10-24

Diarienummer: SBF-2023-00792

Agneta Runevad

Aktbeteckning:

Telefon: 031-368 15 80

E-post: agneta.runevad@stadsbyggnad.goteborg.se

Detaljplan för förskola och bostäder vid Köpenhamngatan (Bräcke 729:179) inom stadsdelen Bräcke i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 21 juni 2018 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 17 mars 2021 – 27 april 2021.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådskrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på Stadsbyggnadsförvaltningen. Ett digitalt samrådsmöte hölls onsdagen den 14 april 2021 kl. 18:00.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Göteborgs Stad har genomfört en omorganisation vid årsskiftet 2022/2023. Detta ärende hade fram till 2022-12-31 diarienummer 0194/18 hos

Stadsbyggnadskontoret. Sedan 2023-01-01 hanteras ärendet istället av

Stadsbyggnadsförvaltningen med nytt diarienummer: SBF-2023-00792.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak planområdets läge i förhållande till riksintressen, transportleder för farligt gods och miljöfarlig verksamhet, luft- och bullermiljön i området, lämplig dagvatten- och skyfallshantering samt bebyggelsens utformning och placering.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion samt riksintresse måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen. Länsstyrelsen meddelar även att de delar kommunens bedömning att förslaget inte innebär en betydande påverkan på miljön.

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder och bolag berör huvudsakligen dagvatten- och skyfallshantering, naturvärden, buller- och luftmiljön i området samt bebyggelsens utformning och placering.

Inkomna synpunkter från sakägare och närboende i området berör i huvudsak bebyggelsens utformning och placering, ianspråktagande av grönytor, bullernivåer och trafiksäkerhet.

Inför granskningsskedet har bebyggelseförslaget för förskolan omarbetats för att uppfylla brukarens kapacitetsbehov och krav på ett mer rationellt byggande och förvaltning av byggnaderna. Bebyggelseförslaget för BmSS (bostäder med särskild service) har omarbetats för att möjliggöra 8-12 lägenheter. Föreslagen dagvatten- och skyfallshantering för området har omarbetats vilket påverkat placering av förskolebyggnaden samt utformning av skolgård och utemiljö för bostäder. Planområdet har utökats västerut för att möjliggöra mer kvalitativa friytor på skolgården samt säkerställa parkering för förskolans behov inom kvartersmark.

Till följd av de förändringar som genomförts av bebyggelseförslaget har revideringar även gjorts av bullerutredningen och trafikförslaget. Planhandlingarna har även kompletterats med en dagvatten- och skyfallsutredning, geoteknisk utredning, och mobilitets- och parkeringsutredning.

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

Inkomna synpunkter och Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer

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

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Miljö- och klimatnämnden

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

Allmänt

Området lämpar sig väl för en framtida bebyggelse av förskola och BmSS om hänsyn tas till förvaltningens synpunkter nedan.

Ljudmiljö

Det är positivt att planen redovisar ett byggnadsförslag som säkerställer att Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård kan klaras på planerad skolgård. Lämpligen bör också plankartan kompletteras med en planbestämmelse som säkerställer att de delar av skolgården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet uppnår 50 dBA i ekvivalent ljudnivå och 70 dBA i maximal ljudnivå.

Naturmiljö

Föreslagen placering av BmSS boendet påverkar det område som i naturvärdesinventeringen klassas som objekt 1 med naturvärdesklass 4. I möjligaste mån skall man därför i samband med byggnationen försöka bevara

berghällen med dess vegetation så att de biologiska värdena behålls. En förskjutning av boendet västerut skulle kunna underlätta bevarandet.

Föreslagen placering av förskolan påverkar det område som i naturvärdesinventeringen klassas som objekt 2 med naturvärdesklass 4. Även här ska hänsyn tas i samband med byggnation så att så lite påverkan som möjligt sker på området. Skogsområdet kan om det i huvudsak bevaras utgöra ett värdefullt område för barnen och deras lekmiljö/omgivning.

I föreslagen plan konstaterar stadsbyggnadskontoret;

”Att bebygga de delar av inventeringsområdet som har klassats som naturvärdesobjekt kommer att innebära en förlust av biologisk mångfald, den bedöms dock vara av sådant slag att den inom rimlig tid och med rätt åtgärder kan ersättas.”

I naturvärdesinventeringen (Örnborg Kyrkander AB, Pro Natura, december 19) skriver man:

”Objekt i naturvärdesklass 4 utgör generellt områden som i sig själva inte behöver vara av betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional, nationell eller global skala (Swedish Standards Institute (SIS) 2014). Dock är det av betydelse att den totala arealen av dessa områden tillsammans med deras ekologiska kvalitéer bibehålls eller förbättras i landskapet. I ett lokalt perspektiv bidrar naturvärdesobjekt i klass 4 i hög grad till den biologiska mångfalden eftersom dessa områden hyser förutsättningar och livsmiljöer för en mångfald av arter, till skillnad från områden som inte klassas som naturvärdesobjekt alls.

Att bebygga de delar av inventeringsområdet som har klassats som naturvärdesobjekt kommer innebära en förlust av biologisk mångfald men den är av sådant slag att den inom rimlig tid kan ersättas. Beroende på hur den nya förskolan placeras och hur stor yta den tar i anspråk kan eventuellt delar av naturvärdesobjekten bevaras och de delar som försvinner kan kompenseras för. Kompensation kan ske t.ex. genom nyplantering av lövträd av diverse inhemska arter och genom att ved från de grövsta träden som avverkas, och framförallt av ek, körsbär och andra ädellöv som måste tas ner, får ligga kvar som faunadepåer antingen inom området eller på närliggande lämplig plats”.

Det framgår inte av planen vilka åtgärder som skall vidtas för att på sikt ersätta förlusten av biologisk mångfald som blir en effekt av byggnationen.

Miljöförvaltningen bedömer därför att stadsbyggnadskontoret tydligare ska ange vilka kompensationsåtgärder som skall vidtas så att den biologiska mångfalden bevaras.

Markmiljö

Miljöförvaltningen bedömer i enlighet med rapporten, daterad 2020-06-04, från den översiktliga markundersökningen som utfördes under 2020, att kompletterande undersökningar ska göras i samband med byggnation och innan entreprenad påbörjas för att avgränsa föreningarnas utbredning i plan och profil.

Kommentar:

Ljudmiljö

En ny bullerutredningen har tagits fram för området till följd av att ett nytt bebyggelseförslag tagits fram för förskolan och BmSS-boendet. I utredningen har ljudnivåerna från industri- och trafikbuller i området beräknats. Utredningen

visar att nivåerna för industribuller inte överskrids inom förskolegården. För BmSS-boendet bör planerade bostäder få en ljustämnad sida mot norr/öster (bort från industrier) vilket är förenligt med bebyggelseförslaget.

Beräkningar av nivåerna för trafikbuller visar att riktvärdena innehålls vid fasad och uteplats för planerat BmSS-boende. För förskolan uppnås en god ljudmiljö (under 50 dBA ekvivalent nivå) för merparten av den planerade förskolegården. För att uppnå en god ljudnivå på förskolegården bör skolbyggnaden placeras utmed Köpenhamngatan och bullerskyddsåtgärder i form av plank/komplementbyggnad uppföras mot Dysiksgatan.

För att säkerställa att riktvärden för industribuller uppnås inom området för planerat BmSS-boende införs bestämmelse om att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot Dysiksgatan och Utmarksgatan.

Naturmiljö

Bebyggelseförslaget för det planerade BmSS-boendet har reviderats inför granskningsskedet. Det nya gestaltungsforlaget har utformats och placerats utifrån ambitionen att befintlig berghäll och vegetation kan bevaras i så stor utsträckning som möjligt som ett inslag i boendets utemiljö. Prickmark införs utmed Dysiksgatan som medför och merparten av berghällen inte kan bebyggas.

Revideringar har även gjorts av bebyggelseförslaget för förskolan. För att uppnå en god skyfallshantering, ljudmiljö och friyta för förskolegården avses skolbyggnaden placeras utmed Köpenhamngatan. Kullen och merparten av naturvärdesobjekt 2 föreslås bevaras för att integreras som en del av förskolegården. För att främja bevarande av naturmiljön och begränsa påverkan på stadsbilden införs prickmark som säkerställer att ingen bebyggelse möjliggörs på kullen. Prickmark inom skoltomten medför att styra placeringen av byggnader till områdets flacka och lägre partier med låga naturvärden.

Planområdets nordvästra del planläggs som parkmark vilket innebär en bekräftelse av nuvarande markanvändning. Genom att planlägga området som parkmark kommer allmänheten även i framtiden ha möjlighet att nå gång- och löparslingan runt Rosenhill via befintlig gångstig från Utmarksgatan.

Behov av kompensationsåtgärder till följd av planförslaget har utretts i samråd med Exploateringsförvaltningen. De värden som förloras bedöms vara av sådan art att det går att kompensera dessa på ett förhållandevis enkelt sätt och kompensation uppnås inom ganska få år. Exploateringsförvaltningens förslag är att återskapa en brynmiljö med buskage och inslag av blommande träd och lökväxter. Lämplig plats för kompensationsåtgärder är gräsytan norr om Kyrkelyckan, nordväst om planområdet. Förslag på kompensationsåtgärder förtydligas i planbeskrivningen.

Markmiljö

För att säkerställa markens lämplighet för planerad förskola införs bestämmelse om att startbesked inte får ges för nybyggnation förrän markens lämplighet för bebyggande säkerställts genom sanering av förorenad mark. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning.

2. Fastighetsnämnden (numera Exploateringsnämnden)

Fastighetskontoret (numera Exploateringsförvaltningen) anser att exploateringsekonomin är godtagbar och tillstyrker föreslagen detaljplan för förskola och bostäder vid Köpenhamnsgatan inom stadsdelen Bräcke.

Planförslaget möjliggör för utveckling av den kommunala servicen i Lundby och Bräcke genom byggnation av ny förskola och ett nytt BmSS.

De ekonomiska konsekvenserna av planförslaget anses som godtagbara för Fastighetsnämnden, investeringarna som görs genom planen bidrar till att stimulera det underskott på utbildningsplatser som finns i Lundby, efter den exploatering som skett historiskt i stadsdelen. Planen antas även bidra till fastighetsnämndens mål att möjliggöra 55 000 bostäder till 2035 samt att tillgodose behov av mark för kommunala behov.

Planen bidrar även till att minska det underskott av BmSS som föreligger i staden. Projektets ekonomiska konsekvenser är även motiverat utifrån följande aspekt:

- LSS lagstiftningen (lagen om stöd och service) är en rättighetslagstiftning som innehåller rättigheter för den enskilde och skyldigheter för huvudmannen. Beslut om insatser enligt 9§ LSS gäller omedelbart. Om kommunen inte, inom skälig tid, tillhandahåller beslutad insats kan kommunen komma att åläggas vite. Vitet kan uppgå till ca 1 mnkr per plats man ej kan tillgodose behovet för, jämkning kan dock göras om andra åtgärder har vidtagits.

Det finns en stor brist på BmSS, framför allt bostäder i separata hus har varit svårast att åstadkomma. Efter 2020 är till ända, har omkring 117 personer ett icke verkställt beslut.

Arbetet med framtagandet av planförslaget har skett med god samsyn från samtliga planerande förvaltningar i projektet och Fastighetskontorets synpunkter under arbetets gång har arbetats in i förslaget.

Kommentar:

Noteras.

3. Trafiknämnden (numera Exploateringsnämnden)

Traffikkontorets bedömning (numera Exploateringsförvaltningen)

Traffikkontoret har medverkat i planarbetet och ställer sig positiva till utbyggnad av rubricerat ärende.

Mobilitets- och parkeringsutredning

I samband med planarbetet har ett utkast till mobilitets- och parkeringsutredning tagits fram inför samråd, utredningen behöver slutföras innan granskning. I samband med slutförandet behöver utformningen av parkeringen ses över, exempelvis behöver behovet av parkeringsplatser för hämta och lämna inrymmas vid gatan.

Upphöjning av korsning Utmarksgatan – Dysikgatan

En eventuell upphöjning av korsningen mellan Utmarksgatan och Dysikgatan behöver studeras närmare inför granskning.

Anslutning mellan gångbana och vändplats

Anslutningen mellan gångbanan och vändplatsen längs Köpenhamnsgatan bör

studeras ytterligare för att säkerställa god trafiksäkerhet för gående med målpunkt väster om planområdet.

Kommentar:

Mobilitets- och parkeringsutredningen har slutförts inför granskningsskedet. Utredningen har lagts till som underlag till detaljplanen och har inarbetats i planhandlingarna.

Placering och utformning av parkeringsplatser till följd av planförslaget har setts över inför granskningsskedet. Parkering till förskolan föreslås lösas genom korttidsparkering utmed Köpenhamngatan och som personal-/besöksparkering inom kvartersmark väster om skolbyggnaden.

Trafikförslaget har utvärderats inför granskningsskedet i samråd med trafikplanerare från Exploateringsförvaltningen. Förslaget bedöms vara tillräckligt för detaljplaneförslaget. Vidare studier och revideringar av trafikförslaget, som exempelvis korsningen Utmarksgatan/Dysiksgatan och anslutningen mellan gångbanan vändplatsen kan genomföras inför projekteringsskedet.

4. Räddningstjänsten Storgöteborg

Bakgrund

Räddningstjänsten har tagit del av rubricerad handling. Syftet med planen är att möjliggöra nybyggnad av en förskola samt bostäder, i första hand bostäder med särskild service. RSG har varit involverade i arbetet med planen sedan startmötet och dessförinnan även i samband med planbesked.

Överväganden

Framkomlighet

Framkomligheten till och inom området bedöms vara god.

Brandvatten

Det finns brandposter på det kommunala ledningsnätet i direkt anslutning till planområdet. Täckningsgraden motsvarar konventionellt system enligt VAV P83. RSG ser gärna att planbeskrivningen kompletteras med kapacitet.

Riskhänsyn

I anslutning till startmötet diskuterades närheten till både transportleder för farligt gods och verksamheter i Ytterhamnen. RSG anser att det vore lämpligt att komplettera planbeskrivningen med vilka undersökningar och överväganden som gjorts med avseende på risk.

Bedömning

RSG har inget att erinra mot planen i detta skede men anser att det vore lämpligt att komplettera planbeskrivningen med information kring brandvatten och riskhänsyn enligt ovan

Kommentar:**Brandvatten**

Planbeskrivningen har kompletterats med information om kapacitet för brandvatten inom området. Kapaciteten bedöms som tillräcklig för uttag av brandvatten.

Riskhänsyn

Transportleder för farligt gods är Hisingsleden och Hamnbanan. Planområdet ligger ca 180 meter från Hisingsleden och 300 meter från Hamnbanan. Planområdet ligger därmed utanför skyddsområdet för farligt gods.

Stadsbyggnadsförvaltningen har rådgjort planförslaget med St1 Refinery AB som meddelat att planområdet ligger utanför skyddsavståndet för deras verksamhet.

Planbeskrivningen kompletteras med information om gällande riskavstånd till transportleder för farligt gods och verksamheter väster om planområdet.

5. Lokalnämnden

Lokalnämnden genom lokalförvaltningen har följande synpunkter på förslaget till rubricerade detaljplan.

Byggherre i genomförandefasen är lokalförvaltningen.

Lokalförvaltningen har ej deltagit i framtagandet av illustrationen till förslaget till detaljplan. Utformningen i illustrationen till förskolan sammanfaller ej med brukarens behov och inte med rationellt byggande och förvaltning av byggnaden. Dock ger byggrätten möjlighet att med en annan utformning av förskolebyggnad i kombination med andra bullerdämpande åtgärder att en fungerande förskolegård kan uppföras på fastigheten.

På grund av mängden parkering som nås via angöringen till förskolan erfordras även farthindrande åtgärder för att motverka risker för personskador.

Kommentar:

Byggherre för förskolan och BmSS-boendet är Stadsfastighetsförvaltningen.

Inför granskningsskedet har ett nytt gestaltungsförslag för förskolan och BmSS-boendet tagits fram av byggherren. Gestaltungsförslaget för förskolan bedöms uppfylla brukarens kapacitetsbehov samt krav på ett med rationellt byggande och förvaltning av byggnaden.

I samband med genomförande av detaljplanen föreslås gator och gång- och cykelvägar byggas om för att bland annat förbättra framkomligheten för fotgängare och cyklister. Trafikförslaget innebär bland annat att gång- och cykelpassagen över Köpenhamngatan breddas och förhöjs. Köpenhamngatan föreslås rätas upp och anpassas för staket mellan gata och förskola.

6. Kretslopp- och vattennämnden**Övergripande bedömning**

Kretslopp och vatten vill särskilt lyfta fram följande information som är viktig att beakta i det fortsatta planarbetet:

- Kretslopp och vatten bedömer att det krävs utbyggnad av dagvattenledningar utanför planområdet för planens genomförbarhet.

Förslaget innebär separering av nuvarande kombinerat spill- och dagvattensystem vilket skulle innebära nya dagvattenledningar på en sträcka av ca. 300 m utanför planområdet. Utöver nya dagvattenledningar bedöms det också krävas en fördröjningsdamm (torrdamm) på ca. 450 m² utanför planområdet. Marken där fördröjningsdammen föreslås anläggas förvaltas idag av Park- och naturförvaltningen.

- Inför granskning ska en kompletterande dagvatten- och skyfallsutredning göras. I befintlig utredning finns ett antal punkter vilka bedöms krävas vidare utredning för vid färdig planskiss. Förslag och rekommendationer på dagvatten- och skyfallsåtgärder vilka redovisas i den kompletterande utredningen ska finnas med i planbeskrivningen inför granskning.
- Efter framtagandet av dagvatten- och skyfallsutredningen har ändringar gjorts i bebyggelsens omfattning och placering. Det betyder att nuvarande information under avsnittet Dagvatten inte nödvändigtvis är förenligt med nuvarande omfattning och placering av bebyggelse. Detta behöver studeras vidare inför granskningsförfarande.
- Kapacitetsutredning för dricksvattennätet har gjorts och boendesprinkler för BmSS medges. Önskas sprinkleranslutning för skolan behöver detta meddelas Kretslopp och vatten så att en ny kapacitetsutredning kan göras.

Kretslopp och vatten ser följande behov av ändringar i planhandlingarna:

- Under rubriken Avfall i planbeskrivningen, ta bort ordet "lastkaj" i första meningen så att stycket blir enligt följande: "För förskolan kan avfall hämtas vid avfallsutrymme där angöringsmöjlighet för sopbil finns."
- Lägg även till följande mening under samma rubrik i planbeskrivningen: "Utrymmen för sophantering behöver placeras inom 25 meter från renhållningsfordonets angöringsplats för att avfallshämtning ska utföras."
- Planbeskrivningen, sidan 16: Ändra namn på avsnittet Dagvatten till Dagvatten och skyfall.
- Planbeskrivningen, sidan 18, avsnitt Vatten och avlopp, första stycket: Ändra tredje meningen från "Föreslagna åtgärder är bland annat att nya dagvattenledningar anläggs." till "Föreslagna åtgärder är bland annat att nya dagvattenledningar samt fördröjningsdamm anläggs."

Kommentar:

Övergripande bedömning

En ny dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram av KoV inför granskningsskedet. Begränsningar i ledningsnätet bedöms vara ett befintligt problem som kräver ett större omtag i området. Inom ramen för aktuell detaljplan föreslås istället dagvatten från området fördröjas utmed Köpenhamnsgratan för att inte öka utflödet från planområdet. Föreslagna ytor för diken utmed Köpenhamnsgratan planläggs som allmän plats gata där dagvattendike ska finnas.

Dagvatten- och skyfallsutredningen har tagits fram i enlighet med nya bebyggelseförslag för förskolan och BmSS-boende. Förslag och rekommendationer från dag- och skyfallsutredningen har inarbetats i planförslaget.

Föreslagna justeringar i planbeskrivningen under "Avfall" har genomförts inför granskningsskedet.

Avsnittet "Vatten och avlopp" och "Dagvatten" har reviderats inför granskningsskedet.

7. Nämnden för funktionsstöd

Utifrån stadens behov av att etablera fler verksamheter inom den kommunala servicen såsom förskola och BmSS inom området utgör detaljplanen ett välkommet tillskott. Förvaltningen tillstyrker förslaget till detaljplan och översänder synpunkter att hantera i det fortsatta planarbetet.

Synpunkterna rör främst vikten av att arbeta vidare med en god utomhusmiljö för boendet bland annat genom att implementera bulleråtgärder. Trafikmiljön runt området beskrivs som god, men särskilt fokus bör läggas på separerade gång- och cykelstråk.

Gällande förskolan framför förvaltningen vikten av att arbeta med universell utformning för att säkra tillgängligheten för alla. Förvaltningen önskar också att en fullständig social- och barnkonsekvensanalys görs under det fortsatta planarbetet.

Kommentar:

Synpunkt avseende buller: se kommentar yttrande nr 1.

Planförslaget medger en ombyggnation av trafikmiljön i området med separerade gång- och cykelstråk.

De delar av planområdet där byggnation möjliggörs har få nivåskillnader och det bedöms finnas goda möjligheter att uppnå tillgänglighet för personer med funktionsvariation inom dessa ytor. Inom skogsområdet i planområdets västra del finns stora nivåskillnader där insatser behövs för att öka tillgängligheten, exempelvis i form av ramper. Tillgängligheten inom planområdet bevakas i bygglovsskedet.

Planförslagets sociala konsekvenser och barnperspektiv har setts över inför granskningsskedet i samråd med projektgruppen.

8. Förskolenämnden

Förskolenämnden tillstyrker förslag till detaljplan för förskola och bostäder vid Köpenhamnsgatan med hänsyn tagen till synpunkterna i förvaltningens tjänsteutlåtande.

Förvaltningen bedömer att det finns behov av förskoleplatser i området. Detta inte bara för området Bräcke utan det kan också behöva avlasta Eriksberg där det är stor brist på förskoleplatser. I Eriksbergsområdet finns också brist på fysiska platser som är möjliga att bebygga med en förskola.

Många platser i staden är kraftigt utsatta för buller. Så även den föreslagna platsen på Köpenhamnsgatan. Göteborgs stads nya miljö- och klimatprogram slår fast att Naturvårdsverket rekommendationer på 50 dBA ekvivalent ljudnivå ska gälla för stadens förskolor. För att uppnå det på denna plats krävs att byggnaden utformas som ett bullerskydd eller att ett bullerplank på cirka fyra meter sätts upp. Detaljplanen föreslår att byggnaden ska hantera bullerfrågan.

Det blir en unik form på denna byggnad endast för att hantera bullerfrågan. Byggnaden blir långsträckt och formad som ett U för att kunna säkerställa god ljudmiljö på friytan. Detta kommer att få påverkan på planlösningen på ett sätt som kan komma att medföra att det blir svårt att använda ytorna på ett för verksamheten effektivt sätt. Det vore därför bra om planen kan lämna det möjligt att vidare studera en alternativ lösning som kan hantera både buller och möjlighet till att kunna organisera verksamheten på det sätt som förvaltningen önskar. Detta genom att möjliggöra för mer sammanhållen byggnad kombinerad med bullerskydd.

Kommentar:

Synpunkt avseende buller: se kommentar yttrande nr 1.

Inför granskningsskedet har ett nytt gestaltungs-förslag för förskolan och BmSS-boendet tagits fram av byggherren. Gestaltungs-förslaget för förskolan bedöms uppfylla brukarens kapacitetsbehov samt krav på ett med rationellt byggande och förvaltning av byggnaden.

9. Socialnämnden Hisingen

Socialnämnden Hisingen tillstyrker förslaget till detaljplan under förutsättning att framförda synpunkter beaktas.

Förvaltningen menar sammantaget att planförslaget är välarbetat och har tagit hänsyn till flera viktiga sociala aspekter för områdets stadsutveckling. Förslaget bedöms stärka de kopplingar som finns i området idag samtidigt som det skapar nya kopplingar till och från området. Det kan också bidra till att i högre grad tillgängliggöra området och förse det med större variation, utökad kommunal service och nya mötesplatser, som området är i behov av. En viktig fråga för det fortsatta arbetet är trafiksäkerhetsaspekter och gång- och cykelmöjligheter för norra delen av Utmarksgatan, som blir huvudgata i området.

Kommentar:

Trafikmiljön i området har studerats i samband med framtagande av planförslaget i syfte att stärka trafiksäkerheten i området och förbättra framkomligheten för fotgängare och cyklisterna. Föreslagna åtgärder för gator och gång- och cykelvägar i området har inarbetats i planförslaget.

10. Park- och naturnämnden (numera Exploateringsnämnden)

Park och naturförvaltningen (numera Exploateringsförvaltningen) är positiva till planförslaget och bedömer att förslaget kan ge ökade sociala kvaliteter till närområdet jämfört med dagens situation. Sociala och ekologiska värden som riskerar att påverkas bedöms vara möjliga att kompensera på ett enkelt vis och god kompensation uppnås inom rimlig tid. Det är viktigt att kompensationsåtgärder genomförs för att bibehålla den biologiska mångfalden i närmiljön.

Detaljplanen avviker mot gällande översiktsplan

Delar av den föreslagna användningen inom detaljplanen avviker mot föreslagen markanvändning i gällande översiktsplan. Avvikelsen innebär att en förskola möjliggörs inom ett område som i översiktsplanen är utpekad som grön- och rekreationsyta. Platsens värde som grön- och rekreationsområde är dock

begränsad, och andra stora parkytor med högre rekreativa värden finns i närområdet. Den kommunala servicen som möjliggörs är av högt allmänt intresse. Byggnation av en förskola kan även medföra att platsen får ett högre rekreativt värde än idag då förskolegården blir öppen och tillgänglig för allmänheten de tider då verksamheten är stängd.

Allmänna parkytor tas i anspråk

Detaljplanen medför att mark planlagd som allmän plats park övergår till kvartersmark för enskilda ändamål. Det finns dock god tillgång till parkytor i närområdet vilket gör att planförslaget inte medför att det uppstår bristande tillgång till park. Platsen innehar i dag begränsade sociala värden som i så fall kan kopplas till upplevelsen av blomning. Värdet bör dock kompenseras för att kunde bibehållas inom närområdet.

Naturvärden behöver kompenseras

Inom planområdet finns två objekt som är klassade som områden med visst naturvärde (naturvärdesklass 4 på en fyrgradig skala där klass 1 är det högsta värdet). Naturvärden på platsen är först och främst knutna till blommande och bärande brynvegetation. För att kunna bibehålla detta värde inom närområdet är det viktigt att det genomförs kompensationsåtgärder.

Medskick till den fortsatta processen

Inom planområdet växer en idegran, vilket ej påtalas i naturvärdesinventeringen. Den vilda arten av idegran är fridlyst i Sverige, medan trädgårdshybrider inte är det. I det fortsatta arbetet med detaljplanen inför granskning är det viktigt att säkerställa idegranens art så att frågan kan hanteras i den vidare processen om så behövs.

Kommentar:

En ny översiktsplan för Göteborg antogs 2022-05-19. I gällande översiktsplan ingår planområdet i område för blandad stadsbebyggelse som ska kompletteras med bostäder, service och arbetsplatser. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med översiktsplanen. Naturmiljön i planområdets västra del avses bevaras och integreras i förskolegården.

Genomförd inventering i området visar att området främst används som promenadstråk, men inte i någon större utsträckning. Det täta trädbevuxna grönområde som finns inom planområdet upplevs som otillgängligt och oanvändbart och området i sin helhet uppfattas som outnyttjat.

Tillgång till allmänna parkytor bedöms vara fortsatt god inom området även efter detaljplanens genomförande. I planområdets norra del avses marken planläggas som parkmark för att bevara befintlig gångstig mellan Utmarksgatan och naturmark runt idrottsområdet Rosenhill.

Behov av kompensationsåtgärder till följd av planförslaget har utretts i samråd med Exploateringsförvaltningen. De värden som förloras bedöms vara av en sådan art att det går att kompensera dessa på ett förhållandevis enkelt sätt och kompensation uppnås inom ganska få år. Exploateringsförvaltningens förslag är att återskapa en brynmiljö med buskage och inslag av blommande träd och lökväxter. Lämplig plats för kompensationsåtgärder är gräsytan norr om Kyrkelyckan, nordväst om planområdet. Förslag på kompensationsåtgärder förtydligas i planbeskrivningen.

Befintliga idegranar hamnar inom planerad förskolegård och avses tas bort i samband med exploateringen. Eventuell dispens för fällning av granarna kommer att sökas av exploatören.

11. Göteborg Energi AB med dotterbolag

Göteborg Energi AB med dotterbolag har tagit del av ovan nämnda remiss. Nedan följer synpunkter på förslaget från berörda ledningsslag.

*Vid schaktningsarbeten i närheten av i mark förlagda ledningar hänvisas till våra gällande **Bestämmelser vid markarbeten** som omfattar el-, fjärrvärme-, fjärrkyla-, optofiber- och gasledning tillhörande Göteborg Energi AB, Göteborg Energi Gothnet AB, Göteborg Energi Nät AB, Göteborg Energi Gasnät AB och Ale Fjärrvärme AB.*

Det poängteras att det är för var tid gällande version som skall uppfyllas och att uppdaterade bestämmelser finns tillgängliga via länken;

https://www.goteborgenergi.se/Kundservice/Markarbeten_nara_ledning

Det är viktigt att korrekt anvisning (ledningsanvisning) av befintliga kabelstråk utförs och schaktning och andra markarbeten sker med stor försiktighet.

Giltighetstiden för av oss lämnat projekteringsunderlag är begränsad, se uppgifter i vårt utkwitterade svar. Göteborg Energi lämnar endast synpunkter på föreslagna ledningslägen baserat på utkwitterade underlag från oss.

För anvisning av befintliga ledningar i marken samt projekteringsunderlag, samordning, samhällsplanering hänvisas till:

<https://www.ledningskollen.se>

Göteborg Energi Nät AB (GENAB)

Göteborg Energi Nät AB har varit delaktiga i framtagande av planen och tillfredställande U-områden för ledningarna har inarbetats. Ledningarna i det sydöstra hörnet kommer troligen i konflikt med byggnationen men kan flyttas på exploatörens bekostnad. I övrigt inget att erinra.

Göteborg Energi Fjärrvärme och Fjärrkyla samt Signalkablar. Göteborg Energi Gasnät AB (GEGAB)

Göteborg Energi AB har ingen fjärrvärme eller fjärrkyla i närheten av planområdet. För befintliga gaslednings placering inom detaljplaneområdet hänvisar vi till ledningskollen.se. Skall någon entreprenad utföras i närheten av driftsatt gasledning hänvisar vi till senaste upplagan av EGN (Energigasnormer). I övrigt har Göteborg Energi AB eller Göteborg Energi Gasnät AB inget att erinra.

Göteborg Energi GothNet AB

Vi är intresserade av att delta i kommande projektering för att tillgodose behovet av fibertjänster inom planen.

Kommentar:

Ledningar för el och gas kommer att bevaras inom allmän platsmark. Tidigare föreslagna markreservat för ledningar utmed gång- och cykelväg i områdets centrala och nordöstra del har ersatts av utökade ytor för allmän platsmark där erforderliga skyddsavstånd uppnås.

12. Kulturförvaltningen

Göteborgs kulturförvaltning har tagit emot rubricerat ärende för yttrande och vill med anledning av detta framföra nedanstående synpunkter. I ärendet har även bebyggelseantikvarie deltagit.

Kulturmiljö

Planområdet är beläget ca 18-22 m över havet, vilket är en nivå på vilken förhistoriska boplatzlämningar är vanliga. I samband med ansökan om planbesked beskrev kulturförvaltningen de fornlämningar och arkeologiska fyndplatser som finns i närheten av planområdet. De omfattar förhistoriska boplatser och gravar samt fyndplatser för flinta och flintredskap, som kan indikera okända förhistoriska boplatslägen. Vid Utmarksgatan, omedelbart norr om planområdet, påträffades exempelvis under 1930-talet en tunnackig flintyxa från yngre stenåldern (GSM arkiv, dnr 90/39). Inga fornlämningar är idag kända inom planområdet. Inga övriga kulturmiljöer berörs.

Förvaltningens yttrande

Fornlämningar i närheten av planområdet samt områdets topografi antyder att okända fornlämningar kan finnas inom ytan. Förvaltningen bedömer att en arkeologisk utredning bör göras. Beslut om utredning tas av Länsstyrelsen. I övrigt har kulturförvaltningen inga synpunkter på detaljplanen.

Kommentar:

Inga kända fornlämningar finns inom eller i anslutning till planområdet. Fastighetskontoret (numera Exploateringsförvaltningen) erhöll besked i ärendet, ur fornlämningssynpunkt av Länsstyrelsen 2020-01-23, där de godkände att detaljplanen kan gå vidare utan ny arkeologisk undersökning.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

13. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnad av en förskola om 8 avdelningar samt bostäder, i första hand bostäder med särskild service. Områdets närhet till farlig verksamhet innebär dock att flera av Länsstyrelsens prövningsgrunder blir aktuella. Kommunen behöver komplettera/bearbeta planförslaget vad gäller prövningsgrunder för riksintresse samt hälsa/säkerhet för att inte riskera en prövning vid antagande. Frågan om områdets lämplighet för planerad användning behöver var fullt utrett.

Länsstyrelsen har även lämnat rådgivande synpunkter på planförslaget.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion samt riksintresse måste lösas på ett

tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

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

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

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

Riksintresse

Riksintresse för industriell produktion

Mark- och vattenområden som är särskilt lämpliga för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av sådana anläggningar (MB 3 kap. 8§). Sju områden i Sverige är utpekade som riksintressen för industriell produktion och området vid Göteborgs hamn vid utloppet av Göta Älv är ett av dessa. Länsstyrelsens nuvarande bedömning är att raffinaderierna ingår i riksintresset. En eventuell exploatering i närområdet får inte medföra negativ påverkan på anläggningarnas drift. St1 Refinery AB och Energihamnen är dessutom klassat som skyddsobjekt enligt Skyddslag 2010:305. Planen behöver kompletteras med en beskrivning av riksintresset, en beskrivning av hur planförslaget kan påverka riksintresset samt redogöra för hur kommunen anpassat planen för att förhindra påtaglig skada.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

MKN Luft

Länsstyrelsen instämmer i bedömningen att miljökvalitetsnormerna sannolikt klaras på platsen. Länsstyrelsen vill dock uppmärksamma kommunen på hur planen förhåller sig till miljömålen, se under rubriken *Frisk luft*.

Hälsa och säkerhet

Närliggande industrier – Övergripande synpunkter

I underlaget till detaljplanen saknas helt beskrivningar av påverkan från den närliggande industrin direkt väster om Älvsborgsbron. Avståndet mellan aktuellt planområde och närmaste verksamhetsområde är mindre än 300 meter. Planhandlingarna behöver kompletteras med information om och bedömas utifrån närheten till industrin. Frågor som behöver hanteras är t.ex. aktuella skyddsavstånd (se vidare under rubriken Skyddsavstånd) mellan industri och bostäder/förskola, risk för olyckor, utsläpp till luft av olika föroreningar, luktstörningar och buller.

Generellt anser Länsstyrelsen att utifrån påverkan från industrin i Göteborgs hamn ligger redan befintliga bostäder i delar av Bräcke, västra Eriksberg och södra Biskopsgården på kortare avstånd än lämpligt ur risk- och hälsoaspekt. Det bedöms inte vara lämpligt att utöka dessa områden så att bostäder byggs ännu

närmare industrin. Även förtätning av de närmast belägna bostadsområdena bedöms vara olämpligt.

Skyddsavstånd till verksamheter

Verksamheterna som finns i nära anslutning till det aktuella detaljplaneområdet är klassade som Sevesoverksamheter på den högre kravnivån, bland annat St1 Refinery AB och flera depåer i Energihamnen. Risker och störningar från närliggande Sevesoverksamheter behöver belysas i planen och tillräckligt skyddsavstånd till verksamheterna måste säkerställas. Det bör tydliggöras på kartor vilket skyddsavstånd som ska gälla till befintliga Sevesoverksamheter.

I Boverkets allmänna råd ”Bättre plats för arbete” (1995:5) beskrivs skyddsavstånd till olika verksamheter. Publikationen är från 1995 och Boverket utreder hur publikationen ska ersättas. Riktvärdet för oljeraffinaderier är satt till 1 500 meter. Avståndet mellan planområdet och raffinaderiets verksamhetsområde är mindre än 300 meter. Avståndet mellan planområdet och närmaste tankpark är drygt 350 meter och till närmaste processområde cirka 700 meter. På området hanteras t.ex. brandfarliga och explosiva varor, giftiga och miljöfarliga ämnen som till exempel procesströmmar med höga halter av svavelväte.

Skyfall

Förstudie dagvatten- och skyfallsutredningen från 2019 konstaterar att översvämningsrisk vid skyfall finns. Därav rekommenderar skyfallsutredningen en fördjupad utredning för att säkerställa att byggnader inte tar skada, en säker avledning vid skyfall samt för att undvika negativ påverkan nedströms.

Trots det, står det i planbeskrivningen att det inte finns någon översvämningsrisk inom planområdet (s 13 planbeskrivning). Samtidigt konstaterar kommunen i planbeskrivningen att ändringar i bebyggelsens omfattning och placering har gjorts efter framtagandet av dagvatten- och skyfallsutredningen och att en kompletterande utredning som säkerställer att de nya byggnaderna klarar kraven på fördröjning och rening kommer att genomföras inför granskningsskedet av detaljplanen. Länsstyrelsen bedömer utifrån detta att kommunen inte har visat att lokaliseringen är lämplig ur ett översvämningsperspektiv. För att lokaliseringen ska bli lämplig behöver kommunen uppdatera skyfallsutredningen med de fördjupningar som föreslås i förstudien och de åtgärder som behövs för att lokaliseringen ska vara lämplig behöver kommunen säkerställa.

Risk för olyckor

Det har redan tidigare i yttrandet konstaterats att planområdet ligger relativt nära flera sevesoanläggningar. Kommunen behöver beskriva hur detta är beaktat i planarbetet med avseende på risken för olyckor.

Utsläpp av VOC

Verksamheterna i området släpper ut stora mängder flyktiga organiska ämnen (VOC). Förutom att många VOC har en låg luktröskel är flera dessutom hälsovådliga. Den senaste mätningen av VOC på Hisingen gjordes i november 2013 av IVL på uppdrag av Luftvårdsförbundet i Göteborgsregionen. Mätplatsen var Blidvädersgatan som ligger på längre avstånd från verksamheterna än vad aktuellt planområde gör. Av de VOC som mättes finns en miljökvalitetsnorm för bensen och preciseringar för Frisk luft för bensen och butadien. Periodmedelvärdet för bensen var lägre än MKN, men högre än preciseringen för

Frisk luft. Periodmedelvärde av 1,3-butadien var lägre än preciseringen för Frisk luft.

Det finns således en risk för att åtminstone preciseringen för Frisk luft avseende bensen överskrider i detaljplaneområdet. Vilken eventuell hälsopåverkan de samlade VOC-utsläppen från verksamheterna på Hisingen har i närområdet är inte undersökt i Göteborg, se vidare under rubriken *Koppling till miljömålen*.

Kommunen behöver i det fortsatta planarbetet redogöra för denna risk.

Kommunens bedömning av markens lämplighet för planerad användning med avseende på VOC ska tydligt redovisas i planbeskrivningen.

Lukt

Aktuellt planområde ligger nära depåverksamheter, St1 Refinery och Gryaab (Ryaverket) och är därför påverkat av lukt från verksamheterna. Periodvis inkommer många klagomål på luktstörningar från boende i bland annat Bräcke och västra Eriksberg. Även i de fall som de luktande ämnena inte är hälsovådligt i sig kan lukten bidra till oro, stress och sömnsvårigheter. I den fortsatta planprocessen behöver denna fråga hanteras.

Buller från trafik

Det saknas utredning/bedömning för om trafikbullerförordningens värden vid bostadsbebyggelsen kommer att uppfyllas. I denna utredning behöver värden vid fasad samt vid uteplats beaktas. Eventuella åtgärder behöver säkerställas på plankartan.

Buller från industrier

Buller från industrin har inte inkluderats i genomförda beräkningar. Hur området påverkas av buller från industrin behöver beräknas och beskrivas i planhandlingarna. Förutom ett kontinuerligt buller från verksamheterna och hamnen förekommer förhöjda ljudnivåer vid speciella händelser som exempelvis vid fackling. Vid sådana tillfällen störs ofta boende i närområdet och klagomål kommer in till industrierna, Länsstyrelsen och Göteborgs stads miljöförvaltning.

Förorenade områden

Innan planen antas behöver föroreningsituationen i framför allt den ytliga mulljorden avgränsas i plan och profil genom kompletterande undersökningar. Nödvändiga saneringsåtgärder behöver fastställas och redovisas. En planbestämmelse behöver införas på plankartan som säkerställer att tillräckliga saneringsåtgärder utförs för den planerade markanvändningen.

Geoteknik

Länsstyrelsen delar de synpunkter som Statens geotekniska institut lyfter i sitt yttrande, daterat 2021-04-19. Det gäller bland annat besiktning av bergsslänter vid anläggningsarbete samt behovet av att en undersökning av markstabiliteten måste utföras. De kartunderlag som kommunen använt är allt för odetaljerade för att kunna bedöma markens lämplighet, yttrande bifogas i sin helhet. Framkommer det att området kräver särskilda åtgärder eller markrestriktioner ska detta säkerställas på ett plantekniskt godtagbart sätt.

Råd enligt PBL och MB

Barnperspektivet

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att barnkonventionen är svensk lag sedan den 1 januari i år. Detta innebär att barnen har lagstadgad rätt till en omgivning som är både hälsosam och trivsamt att vistas i. Det är inte barnens ansvar att skapa goda livsmiljöer utan detta är ett vuxenansvar. Kommunen måste ta hänsyn till detta vid sin planering.

Naturmiljö

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att anpassas anläggningstiden till den tid på året då djurlivet störs i sådan liten utsträckning som möjligt. Typiskt sett bör avverkningar, bullrande arbeten mm. undvikas under perioden april-juli. Det är önskvärt att förlorade naturvärden kompenseras erforderligt.

Vatten

I dagvattenutredningen föreslås att en torr damm för utjämning av dagvatten på 160 kvadratmeter anläggs i området sydvästra del. Länsstyrelsen anser att kommunen bör reservera mark i plankartan för dagvattendammen.

Trafik

Yttrande från Trafikverket har inkommit 2021-04-12. Länsstyrelsen delar Trafikverkets synpunkt om att Räddningstjänstens eventuella synpunkter på lokalisering och utformning av byggnaden bör inhämtas och beaktas, detta med tanke på verksamheter i hamnområdet.

Frisk luft

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att Göteborgs stads webbkarta visar på för halter i luft av kvävedioxid att preciseringarna för miljö kvalitetsmålet Frisk luft sannolikt överskrids på platsen. Detta betyder att även Göteborgs stads målsättning att årsmedelhalten på 20 µg/m³ för kvävedioxid ska klaras vid förskolor inte uppfylls på aktuell plats. Det finns dessutom en risk att miljömålet Frisk luft överskrids avseende bensen i detaljplaneområdet.

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 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 miljö tillståndet och planinnehållets förhållande till detta saknas, vilket gör det svårt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Behovsbedömning

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

Kommentar:

Riksintresse

Planområdet är beläget ca 200 meter öster om område som omfattas av riksintresse för industriell produktion. Mellan planområdet och riksintresset finns bland annat Hisingsleden som utgör en tydlig gräns mellan raffinaderierna i Göteborgs hamn och bostadsbebyggelsen i Bräcke, samt idrottsområdet

Rosenhill. Stadsbyggnadsförvaltningen har rådgjort planförslaget med St1 Refinery AB som meddelat att planområdet ligger utanför skyddsavståndet för deras verksamhet.

Planområdet är beläget öster om Hisingsleden och norr om Hamnbanan. Angöring till planområdet kommer att ske via redan utbyggd infrastruktur som bedöms ha kapacitet för tillkommande trafik. Planerad utbyggnad av planområdet bedöms därmed inte påverka tillgängligheten till raffinaderierna. Sammantaget bedöms planförslaget inte medföra en negativ påverkan på riksintresse för industriell produktion.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om gällande riksintresse och hur detaljplanens genomförande inte bedöms medföra en påtaglig skada på riksintresset.

MKN Luft

Efter samråd med miljöförvaltningen bedöms luftkvaliteten inom planområdet vara lämpligt för ändamålet och att byggnationen ej påverkar miljökvalitetsnormen för utomhusluft negativt.

Närliggande industrier

Planbeskrivningen kompletteras med information om närliggande industrier väster om Hisingsleden och deras eventuella påverkan avseende hälsa och säkerhet.

Enligt gällande översiktsplan ligger planområdet inom blandad stadsbebyggelse. Inom området bedöms det lämpligt att komplettera med bostäder och samhällsservice som exempelvis förskola.

Skyddsavstånd

Planområdet ligger ca 50 meter utanför skyddsavståndet till närliggande sevesoverksamhet St1 Refinery AB.

Under planarbetet har samtal förts med företrädare från St1 och anläggningens riskutvärderare. St1 bedömer att det inte finns några problem med att etablera de tänkta användningarna på den aktuella platsen utifrån deras riskutvärdering och avstånd.

Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av närliggande verksamheter och kartor som visar på gällande skyddsavstånd i närområdet.

Skyfall

En ny dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram inför granskningsskedet. Befintlig översvämningsrisk i samband med skyfall har förtydligats i planbeskrivningen. Yta för skyfallshantering föreslås vid befintlig lågpunkt i skoltomtens sydöstra hörn. Föreslagna skyfallsåtgärder regleras via planbestämmelser i plankartan, och genomförande av skyfallsytan säkerställs genom att åtgärderna kopplas till villkor för startbesked. Föreslagna åtgärder bedöms vara tillräckliga för att säkerställa att lokaliseringen är lämplig ur översvämningsperspektiv, så att riktlinjer i Tematiskt Tillägg för Översvämningsrisker (TTÖP) kan uppnås inom planområdet.

Risk för olyckor

Planförslaget ligger utanför gällande skyddsavstånd till sevesoanläggningar och transportled för farligt gods. Planområdet ligger inom område som enligt översiktsplanen är lämpligt att komplettera med bostäder och service.

Utsläpp av VOC

Halterna av luftföroreningar underskrider med största sannolikhet miljökvalitetsnormernas gränsvärden på platsen. Däremot ger utsläppen från raffinaderierna, hamnen och närliggande vägar att halterna av kvävedioxid och VOC riskerar att överskrida riktvärdena i miljömålet Frisk Luft. Det är generellt önskvärt att lokalisera skolor och förskolor där luftkvaliteten är tillfredsställande enligt miljömålen, men om en alternativ lokalisering medför betydligt ökat resande med bil till och från verksamheten kan det försvåra arbetet med att sänka halter av luftföroreningar i staden. Enligt miljöförvaltningens beräkningar ligger det närmaste området med årsmedelvärde av kvävedioxid under riktvärdet ($20 \mu\text{g}/\text{m}^3$) cirka 2 km nordväst om planområdet i skogsområdet väster om Biskopsgården.

Lukt

Luktproblematiken i närområdet har utretts inför granskningsskedet. Väster om Hisingsleden finns raffinaderier och reningsverk (Ryaverket) som kan medföra luktstörningar när vinden blåser mot planområdet. Efter samråd med miljöförvaltningen bedöms luktproblematiken i området inte vara av sådan omfattning att planområdet är olämpligt för planerad byggnation.

Buller trafik och industrier

En ny bullerutredningen har tagits fram för området till följd av att ett nytt bebyggelseförslag tagits fram för förskolan och BmSS-boendet. I utredningen har ljudnivåerna från industri- och trafikbuller i området beräknats. Utredningen visar att nivåerna för industribuller inte överskrider inom förskolegården. För BmSS-boendet bör planerade bostäder få en luddämpad sida mot norr/öster (bort från industrier) vilket är förenligt med bebyggelseförslaget.

Beräkningar av nivåerna för trafikbuller visar att riktvärdena innehålls vid fasad och uteplats för planerat BmSS-boende. För förskolan uppnås en god ljudmiljö (under 50 dBA ekvivalent nivå) för merparten av den planerade förskolegården. För att uppnå en god ljudnivå på förskolegården bör skolbyggnaden placeras utmed Köpenhamngatan och bullerskyddsåtgärder i form av plank/komplementbyggnad uppföras mot Dysiksgatan.

För att säkerställa att riktvärden för industribuller uppnås inom området för planerat BmSS-boende införs bestämmelse om att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot Dysiksgatan och Utmarksgatan.

Förorenade områden

För att säkerställa markens lämplighet för planerad förskola införs bestämmelse om att startbesked inte får ges för nybyggnation förrän markens lämplighet för bebyggande säkerställts genom sanering av förorenad mark. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning.

Geoteknik

En geoteknisk utredning har genomförts inom området inför granskningsskedet och resultat från undersökningen har förts in i planhandlingarna. Enligt utredningen bedöms ingen risk för ras, skred och blocknedfall föreligga i området då det är relativt plant utan större nivåskillnader. Den planerade byggnationen i detaljplanen bedöms som genomförbar.

På grund av de stora skillnaderna i jorddjup i planområdets sydöstra del skall extra hänsyn tas till grundläggningsmetod för att minska risken för skadliga sättningar.

Barnkonventionen

Planförslagets förhållande barnkonventionen har förtydligats i planhandlingarna.

Naturmiljö

Behov av kompensationsåtgärder till följd av planförslaget har utretts i samråd med Park- och naturförvaltningen. De värden som förloras bedöms vara av en sådan art att det går att kompensera dessa på ett förhållandevis enkelt sätt och kompensation uppnås inom ganska få år. Park- och naturförvaltningens förslag är att återskapa en brynmiljö med buskage och inslag av blommande träd och lökväxter. Lämplig plats för kompensationsåtgärder är gräsytan norr om Kyrkelyckan, nordväst om planområdet. Förslag på kompensationsåtgärder förtydligas i planbeskrivningen.

Vatten

Förslag på dagvattenhantering inom planområdet har reviderats inför granskningsskedet. Enligt framtagna dagvatten- och skyfallsutredning är anläggande av torrdamm för utjämning av dagvatten inte längre aktuellt. För att säkerställa en god dagvattenhantering inom området föreslås dagvatten i stället fördröjas och renas inom kvartersmark och via diken inom allmän platsmark. Fördröjning och rening av dagvatten inom planområdet regleras genom planbestämmelser i plankartan.

Trafik

Räddningstjänstens synpunkter har beaktats vid framtagande av gestaltungsförslaget. Räddningstjänsten bedömer att framkomligheten är god till och inom området.

Frisk luft

Se svar ovan under "utsläpp av VOC"

Koppling till miljömålen

Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av planförslagets koppling till miljömålen.

14. Trafikverket

Trafikverket har av Länsstyrelsen fått ovan rubricerat ärende för yttrande. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny förskola med 8 avdelningar samt 4–8 lägenheter med särskild service. Byggnaderna planeras ca 180–200 meter från väg E6.20 för vilken Trafikverket är väghållare.

Trafikverkets synpunkter

Enligt Länsstyrelsens policy ska en riskanalys utföras för nyetableringar inom 150 m från denna typ av trafikled, men eftersom avståndet enligt planunderlaget är längre ställs inga krav på riskanalys. Trafikverket anser dock att Räddningstjänstens eventuella synpunkter på lokalisering och utformning av byggnaden bör inhämtas och beaktas med tanke på de verksamheter som finns i hamnområdet. Trafikverket har i övrigt inga synpunkter.

Kommentar:

Räddningstjänstens synpunkter har beaktats vid framtagande av gestaltningsförslaget. Räddningstjänsten bedömer att framkomligheten är god till och inom området.

15. Statens geotekniska institut

Statens geotekniska institut (SGI) har från länsstyrelsen i Västra Götalands län erhållit rubricerad detaljplan med önskan om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom sättningar och hantering av radon, ingår inte.

SKI:s synpunkter

Planområdet ligger i stadsdelen Bräcke på Hisingen i Göteborg och är idag obebyggt. Området gränsar i väster mot en fotbollsplan, i söder till Köpenhamngatan, i öster till Dysiksgatan och i norr till Utmarksgatan. Området är relativt plant men sluttar i nordväst upp mot ett bergsparti.

Enligt SGU:s jordartskarta består jordlagren inom planområdets mellersta och södra del av postglacial finsand och i norr av glacial lera.

Inga geotekniska undersökningar har utförts inom planområdet. Det geotekniska och bergtekniska utlåtandet [3] baseras, enligt uppgifter i underlaget, på okulärbesiktning med markundersökningskäpp och diverse kartmaterial. SGI vill påpeka att med en markundersökningskäpp kan endast den övre metern av jordlagren undersökas. Enligt underlaget [3] finns sedan tidigare ett grundvattenrör i områdets sydöstra del som visar på ett jorddjup av minst 8 meter och en grundvattenyta som fluktuerar med en nivå högst någon meter under markytan. Enligt utlåtandet [3] föreligger inga stabilitetsproblem inom planområdet varken för dagens förhållanden eller efter en exploatering. Risk för blockutfall och bergras bedöms, i samma utlåtande, inte heller föreligga.

Avseende block- och bergstabilitet anser vi att de bedömningar och utlåtande som görs i underlaget [3], korrekt klargör förhållanden i nuvarande situation. Vi vill dock påpeka att om bergschakt utförs i utförandeskedet, kan besiktning av kvarvarande bergslanter komma att krävas och detta bör utföras av bergteknisk sakkunnig.

Avseende förutsättningarna för skred vill SGI upplysa om att skred kan uppstå vid små marklutningar och att SGU:s jordartskarta är översiktlig. Detta innebär att förutsättningarna för skred inom området inte kan sägas vara obefintliga baserat på de sammanställda underlagen.

Geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion ska klarläggas av en geoteknisk sakkunnig i planskedet för hela planområdet och för de förhållanden som planen medger. Som underlag för detta ska en geoteknisk utredning utföras vilken kan omfatta nya och/eller befintliga geotekniska fält- och laboratorieundersökningar och/eller en geoteknisk besiktning. För aktuellt område innebär det exempelvis att stabiliteten kring bergspartiet i nordväst ska bedömas. Stabilitetsutredning ska utföras med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008 Rev 1.

Kommentar:

En geoteknisk utredning har genomförts inom området inför granskningsskedet, och resultat från undersökningen har förts in i planhandlingarna. Enligt utredningen bedöms ingen risk för ras, skred och blocknedfall föreligga i området då det är relativt plant utan större nivåskillnader. Den planerade byggnationen i detaljplanen bedöms som genomförbar.

På grund av de stora skillnaderna i jorddjup i planområdets sydöstra del skall extra hänsyn tas till grundläggningsmetod för att minska risken för skadliga sättningar.

16. Sjöfartsverket**Sjöfartsverkets synpunkter gällande byggnation av förskola vid Köpenhamngatan inom stadsdelen Bräcke i Göteborg**

- Vi ser en risk vid lämning/hämtning av barn. Vi vet att det är transporter till och från Rosenhill dagtid och för att minska risken för olyckor har vi därför önskemålet att placera avlämningsplatsen vid annan plats. På förslaget skall även transport till och från förskolan köra förbi avlämningsplatsen vilket också är en risk för olyckor vid lämning och hämtning av barnen.
- Önskemålet är att området ska vara avspärrat med en vägbom eller liknande nattetid för att undvika att obehöriga åker in med bilar.
- Vi ser också risken att ”våra” parkeringar kommer användas av personalen på dagiset, vilket kommer medföra att våra besökare ej kommer att få den tillgängligheten som det är idag. Med tillgängligheten riskerar vi att verksamheten påverkas negativt.
- Vi önskar fortsatt vara med i dialog kring placeringen av vägbom och parkering, dels för vår verksamhet men också för transporter och avlämning av barn.

Kommentar:

Zon för lämning/hämtning placeras utmed Köpenhamngatan för att skapa en lämplig angöring och inlastning till förskolebyggnaden. Utformning av gatan har studerats vid framtagande av trafikförslag för planområdet. För att skapa en säkrare trafikmiljö föreslås bland annat Köpenhamngatan rätas ut och förlängas, och utmed zonen föreslås en ca 2,5 meter bred gångväg som nyttjas vid lämning/hämtning.

Befintlig vägbom vid Köpenhamngatan kommer att få en ny placering inom Rosenhills område.

Parkeringsbehovet för förskolan beräknas till totalt 16 platser som fördelas på parkeringar utmed Köpenhamngatan, samt ca 10 platser i planområdets västra del som angörs via planerad vändzon. Parkeringsplatser inom förskolans mark kan komma att samutnyttjas med Rosenhill under de tider förskolan är stängd.

Dialog med Sjöfartsverket har förts parallellt med framtagande av planförslaget.

17. Lantmäterimyndigheten

PLANKARTA

e1- och e2-bestämmelserna innebär att det inte går att dela områdena. Hela eller stora delar av byggrätterna kan användas av en fastighetsägare, den som bygger först och den/de andra får då enligt planbestämmelsen inte bebyggas.

Fastigheterna blir inte lämpliga när man inte vet eller kan säkerställa att de har någon byggrätt.

PLANBESKRIVNING

På sidan 9 beskrivs vilka detaljplaner som gäller inom planområdet. Det finns ytterligare fyra detaljplaner som berörs, 1480K-II-3361, 1480K-II-2263, 1480K-II-1804 och 1480K-II-4000. I det nordvästra hörnet av planen vore det bra att ta med även den lilla biten av 1480K-II-3051 som annars blir kvar som en liten rest.

På sidan 21 rubriken "Gemensamhetsanläggningar". Stycket kan antagligen tas bort, det verkar inte vara aktuellt med gemensamhetsanläggningar här. Ifall det är aktuellt behöver det beskrivas tydligare, vilket ändamål och vilka fastigheter som ska delta.

Under rubrik "Ansökan om lantmäteriförrättning" bör det även framgå att ledningsägarna ska bekosta lantmäteriförrättning.

De ekonomiska konsekvenserna av planen behöver förtydligas.

GRUNDKARTAN

Grundkartan behöver kompletteras med fastighetsbeteckningarna inom planområdet.

Användningsgräns är inlagd som ska behållas. Vad avses? Kan inte heller se att gällande användningsgräns inom kvartersmarken för bostäder är avsedd att behållas.

Grundkartan saknar aktualitetsdatum.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på förslaget.

Några redaktionella synpunkter på handlingarna meddelas planhandläggaren underhand.

Kommentar:

Plankarta

Bestämmelser avseende bebyggandets omfattning har justerats inför granskningsskedet.

Planbeskrivning

Beskrivning av gällande detaljplaner i området uppdateras i planbeskrivningen. Den mindre resten av 1480K-II-3051 ingår i planområdet och planläggs som allmän plats park.

Stycket om gemensamhetsanläggningar lyfts ut från planbeskrivningen.

Information om bekostnad av lantmäteriförrättningar för ledningsägare revideras.

Beskrivning av detaljplanens ekonomiska konsekvenser har justerats.

Grundkarta

Grundkarta har uppdaterats inför granskningsskedet. Användningsgränser har tagits bort och aktualitetsdatum har lagts till.

Sakägare

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

18. Fastighetsägare på Köpenhamnsgatan

Framförda synpunkter är fördelade på flera yttranden. Till inkomna yttranden har 10 videofilmer och 22 bilder bifogats.

Yttrande 1

Detta projekt kommer att göra det olidlig att bo kvar här. Vi kommer att omslutas av störande trafik! Varför lades trafiken om när den nu skall ökas? Vi har blivit utsatta för stora påfrestningar en gång!

När Rosenhill byggde om infart och fotbollsplan, under 1 års tid! Sedan särboende? Hur tänker ni? Bor ni själv vid liknande? Låt lite luft finnas kvar!

För att kunna planera försäljning av vårt hus som vi bott i 35 år när ska denna katastrof ske? Varför har det byggts ett dagis i mitten av Dysiksgatan. Kan jag få en förklaring varför bygga på den lilla ängen? Finns det ingen annan gräsplätt på mer lämpligt ställe!!

Yttrande 2

Jag vill lämna ytterligare åsikter. Varför inte flytta upp hela kolossen upp mot muren mot fotbollsplanen? Det skall tagas en stor del av Rosenhills arrendemark. om det blir något till vad skadar det? Jag menar det skulle göra att folk kan känna att området inte känns trångt. Och inte minst jag kan titta ut utan att titta ut från köksfönstret utan att titta in i en vägg!! Jag förstår att handhavande av objektet, Inte tar hänsyn för det men visa lite förståelse för den situationen som ni har försatt oss i. Det är lätt!! Att rita om en karta när man inte bor där objektet är planerat! Som du ser är det inte många meter ifrån!! Jag skulle vilja ha hemskickat dossiern om projektet!!

Yttrande 3

Vill påpeka er, om det djurliv som finns i och runt Jag nämner dom här. Rådjur som jag nyss filmade! Grävling, harar, räv och ibland älg. Fåglar dom vanliga domherrar starar, gök har jag hört. Koltrastar, spillkråka, större hackspett dom känner man igen på deras brummande knackande på stammar och andra ting. Vitryggad hackspett fotade jag för några vintrar sen när den var vid huset, och åt utav fettet från julsinkan. Detta är viktiga julskinkan. Detta är viktiga saker att ta i beaktande för vår fortlevande här på jorden. Och inte minst i vår närmiljö.

Yttrande 4

För att inte vi skall glo in i en vägg! Och att vi kan andas! Om det kommer dunster från Oljeraff och Rya.

Varför inte spara lite av medborgarnas pengar och flytta allt upp i mot fotbollsplanen. Nuvarande byggnad är provisorisk rivs om 2 år. Där gjordes ett omfattande jobb med vatten och avlopp och ett kraftig bärlager av makadam! Löpslinga kan läggas runt, kan gå ut mot Dysiksgatan sedan upp mot Utmarksgatan och sedan upp i skogen. Stigen där skapades vid ombygget och då sprang folk den vägen. Eller öppna en större öppning i nätet så går det att springa på löparbanan rak fram och ut på andra sidan!

Yttrande 5

Har tidigare lämnat förslag om placering av byggnaderna, skissen som jag skickar med anser vi att husen får en mer estetisk utformning ock stänger inte till ytan för med den formen som den ser ut nu! Jag tror att lite medhåll får jag! Som jag tidigare nämnt vi får en mur framför oss.

Videon nr 2 visa ett alternativ det går att röja sly och komma ett 20 tal meter mot där berget börjar. Så att lekyta blir större.

Den sista videon visar hur det ser ut nu, jag vill att ni tänker er in hur det blir!

Yttrande 6

Byggnaden för BmSS är ett objekt till som ligger på ett sätt att stänga syn och öppenhet.

Har några förslag på placering av dito. Skall det placeras så tycker vi ytor finns. Längst upp på Utmarksgatan finns en mycket stor gräsyta som inte syns på kartan men på foto.

Yttrande 7

Vill rätta om antal flöde av bilar på Köpenhamnsgatan.

Yttrande 8

Hej. Kan tro att alla beslutfattare och övriga, vill att det skall vid ny byggnation skall det gagna miljön. Ock att ha en etiskt utseende som gagnar alla över tid. Inte ”just in time” utan tänker längre in i framtiden.

Med dessa förslag kan vi som är berörda kunna känna tilltro till en bra framtid, och inte minst föräldrar som är berörda och anställda!

Att kunna behålla en transparent miljö är viktigt, ock inte bli instängt som blir vid förslaget. Kan man ändra byggnationen så att husen ljudmässigt, inte behöver stänga av utsikt.

Utsikt! Kanske banalt att prata utsikt?! Men jag tror gemene man som kvinna förstår mig, vad jag menar! Man behöver inte murar! Vi måste tänka nytt ock göra rätt för allas trevnad ock ha respekt för uppfattningar om utformningen av objektet!! Det finns lösningar som jag delger bilagor.

Yttrande 9

Jag har diskuterat vid tidigare inlägg ”synpunkter” om att flytta byggnader för att bevara en transparent miljö för oss boende på Köpenhamnsgatan! Har lämnat förslag.

Men har bara fått till svar, att ljudet eller decibelen höjs vid annan placering av huskroppen! Jag har fått att mätningen inte har mätts på plats utan man går efter hur mycket trafik som är i området? Det kallas! Att man tar maximala bullret ock ekvivalenta bullret? Ock får ut bullret decibelen? Jag tro vi är ett fåtal som begriper det!

Har sett i närområdet några Förskolor som ligger precis Utefter högtrafikerade gator. Där busstrafiken går fem meter i från inhägnad. Vid tidigare synpunkter har jag gett ex på utformning som har hög ljud klass. Och som jag skrev tidigare transparenta lösningar, som gör det möjlig att flytta byggnaderna. Ock inte minst! Att det blir etiskt utformat för framtiden!

För jag utgår att husen skall vara kvar i många år? Inte förfula! Vi kan inte alltid ta det lättaste lösningen utan tänka några steg framåt, för framtida generationer. Om man inte gör det så är det enkelt sagt ren och skär egoism! Så gör ett rejält försök! Lämna ett exempel där maximala eller ekvivalenta inte kan ha tillämpats.

Kommentar:

Det finns en stor brist på föreskolplatser och BmSS-boende i stadsdelen, och planområdet bedöms som lämpligt för att pröva placeringen av skola och BmSS-boende. Människor med funktionsnedsättning ska ges möjligheten att leva som alla andra. Det är en viktig princip i vårt samhälle och har stöd i lagen om stöd och service (LSS) och socialtjänstlagen (SoL).

Förskolan föreslås placeras i planrådets södra del för att underlätta angöring till förskolan, säkerställa tillräcklig skolgård och friyta/barn samt att främja en god dagvatten- och skyfallshantering i området. Det bedöms inte lämpligt att flytta förskolan längre västerut på grund av gällande skyddsavstånd för verksamheter i hamnen. Planförslaget är även utformat så att nuvarande verksamhet på Rosenhill kan fortsätta. Detta innebär att befintliga parkeringsplatser vid fotbollsplanen bevaras och samutnyttjas delvis med förskolan.

Inför granskningsskedet har ett nytt gestaltungsförslag för förskolan och BmSS-boendet tagits fram av byggherren. Gestaltungsförslaget bedöms uppfylla brukarens kapacitetsbehov samt krav på ett mer rationellt byggande och förvaltning av byggnaderna. Planerad bebyggelse har anpassats till den omgivande stadsbilden i Bräcke egnaheomsområde och gällande detaljplaner i området. Den planerade förskolan och BmSS-boendet placeras ca 25 meter från befintlig bostadsbebyggelse och får en tydlig avgränsning av gator och parkmark mot sin omgivning. Bebyggelsen bedöms därmed få en begränsad påverkan för utsikten från omgivande fastigheter. Genomförd skuggstudie visar att föreslagen bebyggelse inte medför en negativ skuggpåverkan för befintlig bebyggelse i området. Bebyggelsens placering mot omgivande gator regleras med prickmark i plankartan.

Synpunkt avseende naturvärden: se kommentar yttrande nr 1.

Inga ytterligare inventeringar med hänsyn till djurliv bedöms som nödvändiga i området.

Beräknade trafikflöden har setts över inför granskningsskedet och verifierats i det reviderade trafikförslaget som biläggs planhandlingarna.

Synpunkt avseende buller: se kommentar yttrande nr 1.

19. Fastighetsägare på Dysiksgatan

Framförda synpunkter är fördelade på 2 yttranden. Fastighetsägarna medverkar även i gemensam skrivelse, se yttrande nr 22.

Yttrande 1

Jag tycker att det är konstigt att ni anser att det inte finns några naturvärden i Bräcke, det var naturvärdet som gjorde att jag och min fru köpte vårt hus år 1997. Det är viktigt att det finns gräsplaner och träd i ett område som Bräcke där husen ligger väldigt tätt med extremt små trädgårdar, man kan ju inte bygga på varenda gräsplätt, de få grönytor som finns kvar behövs som gröna lungor!! Sedan undrar

jag om de personer som tagit fram detta förslag skulle vilja ha ett boende med psykiskt funktionshindrade vid sin tomtgräns, det tror inte jag eftersom det kommer att medföra stora problem och detta kommer att medföra lägre priser om man måste sälja sin fastighet. Jag tycker att hela byggplanen är dålig och tar ingen hänsyn till dom boende i Bräcke

Yttrande 2

Vi som har våra fastigheter runt detta område som ni planerar att bygga förskola och BmSS boende på vet hur mycket detta grönområde används av oss och av de som besöker vårt område. Vi spelar kubb, barnen kör med sina radiostyrda bilar eller helikoptrar. Många besökare kommer och plockar äpplen när de är mogna. Vi tränar och leker med våra hundar, rastar våra hundar. Vi har ett rikt djurliv som vi ser på området det är tex igelkottar, harar, grävling och rådjur. Förtäta inte vårt område ännu mer, det har redan gjorts på flera ställen i vårt närområde, var rädd om de få gröna lungor som finns kvar!!

Kommentar:

Synpunkt avseende naturvärden: se kommentar yttrande nr 1.

Behov av BmSS-boenden är stort och planområdet bedöms som lämpligt för placering av denna typ av boenden. Människor med funktionsnedsättning ska ges möjligheten att leva som alla andra. Det är en viktig princip i vårt samhälle och har stöd i lagen om stöd och service (LSS) och socialtjänstlagen (SoL).

Tillgång till grönytor för lek- och rekreation bedöms vara god även efter genomförd exploatering. Natur- och lekmiljön vid planerad förskola kommer att vara tillgänglig för allmänheten de tider förskolan är stängd och kan på så sätt utgöra en ny mötesplats i området.

20. Fastighetsägare på Stamrotesvägen

Fastighetsägarna medverkar även i gemensam skrivelse, se yttrande nr 22.

Ni planerar att bygga en förskola och ett BmSS-boende på Köpmansgatan, samt leda in all trafik på Utmarksgatan, den del av gatan som idag är enkelriktad. Vi är väldigt bekymrade över att få all trafik precis utanför tomten. Sen har vi buller och luftkvaliteten som säkerligen blir kraftigt försämrade. Det har redan blivit en markant ökning av trafik i området efter att Oslogatans förskola och boendena på Södra Vårvindsgatan byggdes. Sen har vi tre stora hus vid Västra Bräckevägen som ej är färdiga än, så det kommer med all säkerhet öka ännu mer när dom är färdigställda. Vi tycker även att det blir väldigt trångbott här i Bräcke.

Kommentar:

Föreslagna verksamheter ger en liten ökning av trafikhörelser i området och omgivande gator bedöms ha kapacitet för att rymma tillkommande trafik.

Synpunkt avseende buller: se kommentar till yttrande nr 1.

Efter samråd med miljöförvaltningen bedöms luftkvaliteten inom planområdet vara lämpligt för ändamålet och att byggnationen ej påverkar miljökvalitetsnormen för utomhusluft negativt.

21. Fastighetsägare på Dysiksgatan

Framförda synpunkter är fördelade på 2 yttranden. Fastighetsägarna medverkar även i gemensam skrivelse, se yttrande nr 22.

Yttrande 1

Buller påverkar vår hälsa och vår möjlighet till en god livskvalitet. Detta säger folkhälsomyndigheten om du söker på bullernivå bostad och klickar in på deras hemsida.

De skriver också följande;

”Förutom att vi blir störda av buller kan det påverka vår, prestation, inlärning och sömn negativt. Under senare år har flera studier pekat på att långvarig exponering för flyg- och vägtrafikbuller kan öka risken för hjärt- och kärlsjukdomar.

Mycket höga ljudnivåer kan orsaka hörselnedsättning och tinnitus. Hörselskadade buller från hög musik drabbar framför allt unga. Lätta bullerskador som uppkommit vid ung ålder kan utgöra ett sämre utgångsläge inför kommande åldersrelaterade hörselförsämringar. Detta är en viktig aspekt för att skydda barn och unga från potentiellt hörselskadande exponering.”

Detta är direkt taget från deras hemsida och därför vill vi belysa om bullernivån som redan finns i Bräcke, Göteborg.

Det har redan ökat med buller från järnvägen som håller på att utöka hamnbanan i Pölsebo. Och den är inte ens färdig byggd med full kapacitet ännu.

Sen har vi all trafik som vi hör från leden över Älvsborgsbron.

Vi har en ökad bullernivå från industrin som ligger i nära anslutning till oss både vardagar och helger.

Rosenhill med sina ökade fotbollsträningar med hurra och tillrop vardagar som helger.

Trafikbuller har redan ökat mycket på Dysiksgatan tack vare dessa fotbollsträningar, nya boenden i områdena Södra Vårvindsgatan, förskolan Oslogatan/Dysiksgatan. Samt att Dysiksgatan anses vara en ny genomfartsled för många.

Så som vi jobbat för att få ner trafiken på Dysiksgatan för våra barn som bor i området och få ett säkrare område ska nu alltså ökas upp igen och bli osäkert för alla de små barn som bor här nu.

Vi har även en hög ljudnivå med helikoptrar som hovrar över området i tid och otid på grund av ökad kriminalitet i närområdet. Detta ger ju inte bara en hög ljudnivå på nätter utan också en känsla av otrygghet när man hör dessa.

Nu är vi på väg mot vår och sommar, med den ljusa tiden kommer ravepartyn in på kartan dessa är också direkt störande trots anmälningar mot sig stoppas inte dessa och håller boenden i Bräcke vakna hela nätterna.

Ytterligare byggnationer genererar mer höga bullernivåer och när ska vi i Bräcke lyckas få återhämtning från vardagens situationer?

Yttrande 2

Jag har deltagit i era möten angående byggnad av förskola samt BmSS boende i Bräcke mellan Utmarksgatan och Köpenhamngatan. Som tidigare har påpekats så ligger det i detaljplanen för detta område att det ej skall bebyggas, utan vara ett område för rekreation med mera för de boende i området.

Men om ni absolut måste förstöra vår närmiljö samt det djurliv vi har där, så föreslår jag att ni skulle tänka om o bygga ett äldreboende i vinkel Utmarksgatan - Dysiksgatan om 8 till 10 lgh där det finns möjlighet för de som bor o trivs i området kan bo kvar, när man utav olika anledningar inte orkar med att sköta ett hus eller trädgård längre, vi hade ett äldreboende på Bräcke Västergård förr, men det har fått ge plats åt annan verksamhet nu.

Vidare borde gatukontoret se över in o utfarter i området mitt förslag är infart till området från Dysiksgatan o utfart via Bräckevägen.

Kommentar:

Synpunkt avseende buller: se kommentar yttrande nr 1.

Behov av förskoleplatser och BmSS-boenden är stort i området och planområdet bedöms lämpligt att pröva för denna typ av verksamhet.

Framtaget trafikförslag visar att det är lämpligt med både in- och utfart vid Utmarksgatans norra förgrening.

22. Gemensam skrivelse. Fastighetsägare och boende på Utmarksgatan, Stamrotesvägen och Dysiksgatan

Vi är ett antal fastigheter som har diskuterat bygget av förskola samt BmSS boende och har alla samma uppfattning, att vi är emot dessa byggplaner.

Det har redan byggts och förtätats mycket i Bräcke de senaste åren exempel:

- Lefflers park med 82 hyresrätter och ett nytt LSS boende med 6 platser, här har inflyttningen ännu inte startats.
- Förskola om 8 avdelningar stod nyligen klart på Oslogatan/Dysiksgatan.
- Södra Vårvindsgatan, nytt lägenhetshus med 81 lägenheter varav 7 av dem med BmSS-boende, inflyttning i dess skedde under 2020.

Vår fråga är hur mycket det är lämpligt att förtäta/bygga i ett och samma område? Det går inte att ångra sig när det är byggt.

Där kommunen vill anlägga ett BmSS-boende må varar ett litet grönt område men så rikt besökt av djurlivet. Vi ser rådjur, grävling, ekorre, harar, igelkottar. Fladdermöss samt ett rikt fågelliv där. Våra barn leker och plockar blommor på området. Familjer träffas för olika utomhusaktiviteter så som kubb, frisbee med mera.

Många nyanlända invandrare och de som har varit här i flera generationer kommer till vårt område, vårt lilla gröna område, för att ha picknic och äppelplockning. Allt detta är ett trevligt inslag i vår vardag både för oss som bor här och besökare.

Även vintertid används vårt område med den lilla kullen för pulkaåkande för de minsta och snögubbesbyggande.

På det området där det planeras ett BmSS-boende finns idag en parkeringsplats med 6 parkeringar för besökande till området. Dessa är nödvändiga då det inte finns någon parkeringsmöjlighet för besökande inne i området.

Att bygga enligt förslaget i detaljplanen med bostäder det vill säga BmSS boende och förskola om 8 avdelningar kommer på ett katastrofalt sätt att höja bullernivån, öka biltrafiken för oss boende. Vi har under många år arbetet för att få ner trafiken

och öka säkerheten i området för de små barnen, skolbarnen och deras lekkamrater samt för gångtrafikanter och cyklister.

Enligt detaljplanen för förskolan kommer skogen till stor del tas bort för att få plats med planerad byggnation. Skogen är viktig för oss boende och för det rika djurliv som finns där alltifrån insekter till rådjur mm, området hänger ihop med skogen runt Rosenhill, det är många som joggar eller promenerar runt hela området. Skogen har en luddämpande effekt mot den trafik som kommer från Älvsborgsbron på väg mot Lundbytunneln samt den tunga industrin som finns i vår närhet. Skogen ger även en ljudbarriär mot den idrott som utövas på Rosenhills idrottsanläggningar.

Avslutningsvis vill vi påpeka att Bräcke i våra ögon har tagit ett stort socialt ansvar för de utsatta i samhället med de BmSS boenden och LSS placeringarna som redan finns här i området.

Kommunen skriver själva att det strider mot översiktsplanens intentioner genom att placera en förskola och ett BmSS boende på marks som enligt översiktsplanen skall vara ett grön och rekreationsyta.

Kommentar:

Behov av förskoleplatser och BmSS-boenden är stort i området och planområdet bedöms lämpligt att pröva för denna typ av verksamhet.

Tillgång till grönytor för lek- och rekreation bedöms vara god även efter genomförd exploatering. Natur- och lekmiljön vid planerad förskola kommer att vara tillgänglig för allmänheten de tider förskolan är stängd och kan på så sätt utgöra en ny mötesplats i området.

Parkeringsplatser utmed Utmarksgatan kommer inte att ersättas. Tillräcklig plats för parkering bedöms finnas utmed gatorna väster om planområdet.

Synpunkt avseende buller: se kommentar yttrande nr 1.

Synpunkt avseende naturvärden: se kommentar yttrande nr 1.

Enligt gällande översiktsplan som antogs 2022-05-19 är planområdet utpekad som område för blandad stadsbebyggelse. Planområdet ingår i Övriga mellanstaden som ska kompletteras så att bostäder, service och arbetsplatser även fortsättningsvis blandas. Vid komplettering med bostäder och arbetsplatser ska alltid samhällsservice som exempelvis skola och förskola, säkerställas i närområdet eller vid behov tillskapas. Detaljplaneförslaget är förenligt med översiktsplanen, föreslagen bebyggelse bedöms ligga i linje med i översiktsplanen angiven markanvändning.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Övriga

23. Bräcke Småstugeförening

1. Trafiksituationen

1.1 Som handlingarna visar kommer vägar förändras i området, kommer det även ske en förändring av busshållplatsen? Om det ska bli en säker trafikmiljö krävs att busshållplatsen görs om till en enfilig, likt den vid Vårvindsgatan. I dagsläget

används raksträckan mellan Oslogatans hållplats och Rosenhills hållplats flitigt för omkörning och hastigheten hålls sällan. Bilar kör även på fel sida refugen vid Rosenhills hållplats när bussen står där, ofta i hög hastighet, allt för att komma fram lite snabbare. Ska en förskola byggas i området krävs ett omfattande arbete med infrastrukturen för att få en trygg och säker trafikmiljö, både för boende i området och för dem som ska till och från förskolan.

1.2 Vårt område har de senaste åren byggts om och förtätats en hel del, t.ex. Södra Vårvindsgatan, 81 lägenheter och BmSS, samt en tillfällig förskola på Oslogatan/Dysiksgatan med 8 avdelningar. Dessa två har bidragit stort till att trafiken på Dysiksgatan ökat. Lefflers Park med 82 lägenheter och BmSS, (inflyttning senare i år), kommer också bidra till att trafiken i området ökar. Men eftersom inflyttning inte startat så har denna trafikökning inte märkts av ännu.

1.3 Byggs ytterligare en förskola i denna storlek utmed Dysiksgatan skulle det innebära en ännu större ökning av trafiken på Dysiksgatan, Utmarksgatan, Köpenhamnsgatan samt sannolikt även på de övrigt kringliggande gatorna. Som exempel på mängden trafik relaterat till en förskola av denna storlek är förskolan Prästvägen 6. Där upplevs trafiksituationen som kaotisk vid lämning på morgonen. Detta är även uppmärksammat och åtgärder ansökts om hos trafiknämnden. Se Dnr TN §324/13, TN §27/14.

1.5 Utmarksgatan är redan nu relativt hårt belastad av trafik som använder den som genomfart för att komma till Bräckeskolan, till och från Lundbytunneln samt hämtning och lämning på Rosenhills fotbollsplan. Även Sommersgatan är hårt belastad av tung trafik som ska till och från Bräckeskolan, så att försöka förlägga trafiken dit är inte en lösning.

1.6 Trafiken, både bil och cykel, utmed Dysiksgatan har också ökat pga fotbollsplanen som byggts på Rosenhill. Eriksbergs IF använder denna plan för sina träningar och matcher. Träningsiderna för de yngre som cyklar själva infaller ofta samtidigt som hämtning av barn på förskolan, vilket kommer bidra till en ökad osäkerhet för dem som cyklar. Både under byggnation och när förskolan står färdig. Även mängden avgaser och luftföroreningar kommer öka i området och innebära hälsorisker för vuxna och barn som redan nu bor i området.

2. Ljudnivå

2.1 Med ytterligare en stor förskola med åtta avdelningar på en plats som är relativt liten och belägen mitt i ett bostadsområde, kommer det innebära en hög ljudnivå under stora delar av dagen då barnen är ute. Detta kan upplevas som negativt för boende i närområdet.

2.2 Förskolans uteområde/gård vetter mot gatan, vilket vi känner är felplacerat. Det vore mycket bättre att lägga huskroppen mot vägen och ha uteområdet/gården vänt mot skogsdungen. På så sätt behöver man inte avverka skogen, utan man kan använda den i verksamheten och ge barnen en fantastisk naturlig utemiljö som ökar leklust, kreativitet och ger stimulans, detta faktum stöds även av flertalet undersökningar.

3 Viktig grönyta för området

3.1 Som förening motsätter vi oss avverkandet av skogsområdet vid Rosenhill. Området nyttjas av barn och vuxna, boende i Bräcke. På sommaren finns det gott om bär och frukt som växer vilt som plockas och äts, på motionsslingan som går

runt Rosenhill joggas det dagligen, det finns också ett rikt djurliv i skogsområdet med bland annat insekter, fladdermöss, fåglar, harar och rådjur. Skogen har en ljuddämpande effekt mot den trafik som kommer till och från Älvsborgsbron på väg mot Lundbytunneln samt den tunga industrin som finns i vår närhet. Skogen ger även en ljudbarriär mot den idrott som utövas på Rosenhills idrottsanläggningar.

3.2 Bygget av förskolan på den föreslagna platsen skulle ta bort en stor del av ett viktigt grönområde för vårt område. Som skrivits tidigare hade en bättre placering av huskroppen varit på gräsområdet som vetter mot Dysiksgatan, vilket även ger en skyddande barriär mot trafiken.

3.3 På det området där det planeras ett BmSS finnsidagen parkeringsplats med 6 parkeringar för besökande till området. Finns det någon plan på att anlägga parkering någon annanstans i området? Gatorna i vårt område är väldigt smala och möjligheten för gästparkering i området är starkt begränsad. Var ska personal till förskolan och BmSS parkera? Sedan Oslogatans förskola öppnade så parkerar personalen på våra smala gator vilket gör att boende utmed tex. Dysiksgatan inte fått sopor tömda, post utdelad eller gatan sopad efter vinterns isbekämpning.

4 Åverkan på platsen

4.1 Det kommer krävas stort markarbete innan byggnaderna är på plats. Schaktning, trädfällning och grävning för vatten och avlopp. Finns det en förstudie på det befintliga avloppssystemet i området? Kommer det kunna hantera den stora ökningen av grå/svart vatten?

4.2 Vid möte med kommunen förra året talades det om en stor matarledning för vatten med högt tryck som löper under området där BmSS är planerat. Detta skulle vara ett hinder för byggnation sas det, hur har man adresserat denna fråga?

5. Övrigt

5.1 Hus i två våningar är direkt olämpligt för förskoleverksamhet. Detta innebär stora risker både för barn och pedagoger. För barn som inte kan gå i trappor är det en uppenbar fallrisk och för pedagoger en extra arbetsbelastning. Det finns flertalet tillbudsrapporter, från andra förskolor som är fördelade på två våningar, som är kopplade till olyckor pga. trapporna.

5.2 Så som vi tolkar gällande detaljplan så är det tänkta området planlagt som allmänplats: plantering, lekpark, parkering.

5.3 Kommunen skriver själva att det strider mot översiktsplanens intentioner genom att planera en förskola och ett BmSS på mark som enligt översiktsplanen skall vara ett grön- och rekreationsyta.

Slutsats Med detta sagt är vi inte emot att det byggs en förskola, men vi vill att placeringen av huskroppen skall ändras till att löpa längs med Dysiksgatan. Fokus för oss ligger även på att bevara så mycket naturlig skog som möjligt. Vi är också väldigt oroliga för trafiksituationen i vårt område och hur den kommer påverkas av detta bygge. Vid tidigare byggnadsplaner har vi yttrat oss med farhågor om ökad trafik vilka har visat sig stämma alltför väl och trafiksituationen börjar bli ohållbar i området. En sänkning av hastigheten till 20km/h bör vara ett krav i villaområden och borde vara en förutsättning för att ens få projektera för förskolor och BmSS.

Kommentar:

Trafiksituationen

Planförslaget bedöms inte innebära någon påverkan på befintlig kollektivtrafik i området. Inga förändring planeras för befintlig busshållplats utmed Dysiksgatan till följd av planförslaget.

Trafikmiljön i området har studerats i samband med framtagande av planförslaget i syfte att stärka trafiksäkerheten i området och förbättra framkomligheten för fotgängare och cyklister. Föreslagna åtgärder för gator och gång- och cykelvägar i området har inarbetats i planförslaget.

Föreslagna verksamheter ger en liten ökning av trafikrörelser i området, och omgivande gator bedöms ha kapacitet för att rymma tillkommande trafik.

Ljudnivå

Ljudnivån från lekande barn vid förskolan bedöms inte medföra en negativ påverkan för ljudnivån i området.

Synpunkt avseende trafikbuller: se kommentar yttrande nr 18.

Viktig grönyta på platsen

Bebyggelseförslaget för förskolan har reviderats inför granskningsskedet. För att uppnå en god skyfallshantering, ljudmiljö och friyta för förskolegården avses skolbyggnaden placeras utmed Köpenhamngatan. Kullen och merparten av naturvärdesobjekt 2 föreslås bevaras för att integreras som en del av förskolegården. För att främja bevarande av naturmiljön och begränsa påverkan på stadsbilden införs prickmark som säkerställer att ingen bebyggelse möjliggörs på kullen. Prickmark inom skoltomten medför att styra placeringen av byggnader till områdets flacka och lägre partier med låga naturvärden.

Planområdets nordvästra del planläggs som parkmark vilket innebär en bekräftelse av nuvarande markanvändning. Genom att planlägga området som parkmark kommer allmänheten även i framtiden ha möjlighet att nå gång- och löparslingan runt Rosenhill via befintlig gångstig från Utmarksgatan.

Behov av kompensationsåtgärder till följd av planförslaget har utretts i samråd med Exploateringsförvaltningen. De värden som förloras bedöms vara av sådan art att det går att kompensera dessa på ett förhållandevis enkelt sätt och kompensation uppnås inom ganska få år. Exploateringsförvaltningens förslag är att återskapa en brynmiljö med buskage och inslag av blommande träd och lökväxter. Lämplig plats för kompensationsåtgärder är gräsytan norr om Kyrkelyckan, nordväst om planområdet. Förslag på kompensationsåtgärder förtydligas i planbeskrivningen.

Parkeringsplatser utmed Utmarksgatan kommer inte att ersättas. Tillräcklig plats för parkering bedöms finnas utmed gatorna väster om planområdet.

En mobilitets- och parkeringsutredning har tagits fram till granskningsskedet och biläggs planhandlingarna. Parkeringsbehovet för förslaget BmSS-boende avses lösas inom kvartersmark. Parkering för besökande och personal till förskolan kommer att lösas inom kvartersmark mot Rosenhill samt som korttidsparkering utmed Köpenhamngatan.

Åverkan på platsen

Planförslaget är utformat med hänsyn till befintliga ledningar i området. De ledningar som ska bevaras inom området finns inom allmän platsmark (gata, gång och cykel) och inom föreslagna markreservat för ledningar (u-områden).

Övrigt

Inför granskningsskedet har ett nytt gestaltungs-förslag för förskolan och BmSS-boendet tagits fram av byggherren. Gestaltungs-förslaget bedöms uppfylla brukarens kapacitetsbehov samt krav på ett med rationellt byggande och förvaltning av byggnaderna. Utformning och placering av byggnaderna är gjord med hänsyn till föreslagen dagvatten- och skyfallshantering samt för att anpassa föreslagen bebyggelse till stadsbilden i området.

Enligt gällande översiktsplan som antogs 2022-05-19 är planområdet utpekade som område för blandad stadsbebyggelse. Planområdet ingår i Övriga mellanstaden som ska kompletteras så att bostäder, service och arbetsplatser även fortsättningsvis blandas. Vid komplettering med bostäder och arbetsplatser ska alltid samhällsservice som exempelvis skola och förskola säkerställas i närområdet eller vid behov tillskapas. Detaljplaneförslaget är förenligt med översiktsplanen, föreslagen bebyggelse bedöms ligga i linje med i översiktsplanen angiven markanvändning.

24. Fastighetsägare på Tyska gatan

Jag har tagit del av informationen att det skall byggas en ny förskola vid Rosenhill och detta är bra att det byggs nya förskolor, kritiken mot förslaget är hur husen är placerade, placeringen smälter inte väl in i området när husen förläggs jäms med Köpenhamngatan.

Jag vänder mig särskilt mot huskroppen som ligger närmast korsningen Dysiksgatan/Köpenhamngatan som skapar ett för "hårt" avslut mot den övrigt öppna ytan.

Man får vara försiktig vid förtätning av ett område och ta speciell hänsyn för att inte förfula området, det går att bygga nytt och bygga bra.

Kommentar:

Förskolan föreslås placeras utmed Köpenhamngatan för att uppnå en god dagvatten- och skyfallshantering i området och lämplig angränsning till byggnaden. Mot omgivande gator föreslås förgårdsmark med plats för grönytor som bidrar till att rama in gaturummen.

25. Fastighetsägare på Köpenhamngatan

Framförda synpunkter är fördelade på 2 yttranden.

Yttrande 1

Jag antar att bommen som idag är vid Rosenhills infart vid Köpenhamngatan 7 kommer att flyttas upp i backen vid fotbollsplanen eftersom en vändplats för fordon ska anordnas på befintlig parkering.

Det innebär att hela parkeringen finns åtkomlig nattetid för verksamhet som har förekommit förut med diverse skumma individer och fordon som höll till där. Problemet försvann när parkeringen lystes upp på ett bättre sätt och bommen alltid

låstes vid Rosenhills stängning. Vi ombads även av polisen att ringa om vi såg något som verkade skumt.

Men hur är det tänkt att förhindra att den verksamheten återkommer, som absolut inte är lämplig i direkt anslutning till en förskola? Kan man garantera att det inte kommer att finnas farliga föremål som sprutor och annat som dessa typer hanterar inslängda på förskolans område? Ska personalen leta igenom området på morgonen innan barnen ska ut och leka?

Det är en hel del som är ute med sina hundar där på kvällarna, men efter 22 kommer det att vara fritt fram deras verksamhet.

Har ni tänkt på någon lösning för detta kommande problem?

Yttrande 2

Lägg huvudbyggnaden längs Dysiksgatan vid busshållplatsen, sätt ett genomskinligt bullerplank mot Rosenhill och Köpenhamnsgatan, så känns det som ett öppnare område. Byggnaden blir då också ett bullerskydd mot gata och busshållplats, där det startas och stoppas med inte alltför tystgående bussar.

Kommentar:

Befintlig bom vid Köpenhamnsgatan kommer att flyttas inom Rosenhills område och planerad förlängning och vändzon vid Köpenhamnsgatan planläggs som allmän platsmark. Åtkomst till parkeringsytor inom kvartersmark kommer att ses över vid projektering av området.

Placering av bostäder invid förskolan bedöms bidra till ökad trygghetskänsla i området då fler är närvarande och kan överblicka förskolans gård under dygnets alla timmar.

26. Fastighetsägare på Stenåldersvägen

Fastighetsägaren har skickat in skisser med förslag på förskolans placering och utformning.

Kommentar:

Föreslagen utformning bedöms ej vara förenlig med lämplig dagvatten- och skyfallshantering i området.

27. Fastighetsägare på Draggensgatan

Jag är helt emot byggnaden av boendet. Vi behöver ha kvar grönområden i området.

Kommentar:

Tillgång till grönytor för lek- och rekreation bedöms vara god även efter genomförd exploatering. Natur- och lekmiljön vid planerad förskola kommer att vara tillgänglig för allmänheten de tider förskolan är stängd och kan på så sätt utgöra en ny mötesplats i området.

28. Fastighetsägare på Köpenhamnsgatan

Angående byggplaner Köpenhamnsgatan. Valet av grönområde tänker jag är, används mest av hundägare och dumpning av trädgårdsavfall. Används också som parkering vid Gothia Cup och vid Sjöfartsverkets/Rosenhills egna evenemang. Andra grönområden i Bräcke används för lek och rekreation.

Det jag har synpunkter om är att husen ser ut som kolloser. Kan man inte rita smidigare hus istället för att förfula?

Det borde byggas en rondell i korsningen Dysiksgatan/Köpenhamnsgatan för att dämpa trafiken.

Under de 15 senaste åren har kollektivtrafiken försämrats gång på gång. Kommer kollektivtrafiken utökas så föräldrar slipper vara bilburna när de skall hämta och lämna på förskola? En bättre kollektivtrafik skulle gagna hela området och det planerade boendet.

Kommentar:

Inför granskningsskedet har ett nytt gestaltungsförslag för förskolan och BmSS-boendet tagits fram av byggherren. Gestaltungsförslaget bedöms uppfylla brukarens kapacitetsbehov samt krav på ett med rationellt byggande och förvaltning av byggnaderna. Planerad bebyggelse har anpassats till den omgivande stadsbilden i Bräcke egnahemsområde och gällande detaljplaner i området.

Trafikmiljön i området har studerats i samband med framtagande av planförslaget i syfte att stärka trafiksäkerheten i området och förbättra framkomligheten för fotgängare och cyklister. Lämpliga åtgärder för gator och gång- och cykelvägar i området har inarbetats i planförslaget.

Planförslaget är utformat så att befintlig kollektivtrafik utmed Dysiksgatan kan bevaras.

29. Fastighetsägare på Århusgatan

Två synpunkter på detaljplanen:

1. BmSS-etableringen är placerat tätt intill Köpenhamnsgatan. Den bör flyttas åt Utmarksgatan till så att det skapar utrymme för uteplats och minipark åt sydväst. Alla vill och bör kunna ta tillvara solljuset dagligen. Som byggnaderna är ritade blir det skugga på nordost sidan den störste delen av året.
2. Samma gäller egentligen för förskolan fast utrymmet är mera begränsat. Lägg därför G/C-banan ihop med biltrafiken i den norra delen av planområdet och öppna upp för utevistelse åt sydväst

Kommentar:

Byggrätten för planerat BmSS-boende begränsas av befintligt ledningsstråk och förgårdsmark mot omgivande gator i området. Byggnaden bedöms vara möjlig att utforma så att gällande dagljuskrav uppnås för planerade bostäder.

Förskolegården är utformad för att ge tillgång till både sol och skyddande skugga. GC-banan mellan förskolan och bostäderna kommer att bidra till att skapa en tydlig gräns mellan verksamheterna och en mer privat bostadsgård för de boende.

30. Fastighetsägare på Dysiksgatan

Se yttrande nr 21

Kommentar:

Se kommentar yttrande nr 21

31. Fastighetsägare på Köpenhamnsgratan

Framförda synpunkter är fördelade på 2 yttranden.

Yttrande 1

Ni skriver att merparten av förskolebyggnaden kommer att vara i två våningar likt den omkringliggande bebyggelsen. Det är ju ren lögn. Husen på Köpenhamnsgratan är enplanshus.

Den föreskrivna användningen inom detaljplanen strider mot översiktsplanens inriktning som utpekar området som grönska- och rekreationsområde. Här spelas fotboll, brännboll, kubb och kastar frisbee. Områdets hundägare har grönytor som rastplats för sina hundar. Rent vansinne att bygga bort dessa möjligheter till lek och idrott. Dessutom kommer det att innebära en förlust av biologisk mångfald när skog och grönytor skövlas. SDF Lundby är ju helt verklighetsfrämmande när de påstår att området har ett ringa värde ur ett socialt och barnperspektiv.

Placeringen av förskolan är ju helt fel. Fastigheterna på Köpenhamnsgratan 7 och 8 får ju en 7 - 8 meter hög byggnad mitt framför sina fastigheter. Det blir ju som på gamla Östtysklands tid. En Berlinmur på Hisingen. Totalt vansinne! Om det mot bättre vetande skall byggas en förskola på platsen så ska den naturligtvis placeras så långt västerut som möjligt, dvs utefter gränsen mot Rosenhill. Med en sådan placering kvarstår den öppna grönskan för de närmast boende.

Förskolans läge kommer att innebära en ökad trafikmängd i bostadsområdet. Ni antar att samåkning kommer att ske. Vilka bevis har Ni för detta?

Varför skall parkeringen för hämtning och lämning anordnas på allmän plats? Den måste väl ordnas på förskolans mark.

Yttrande 2

Bostäderna (BmSS) som Ni försöker smyga in tillsammans med förskoleplaceringen är helt fel placerat. Någon måste ju haft otur när de har tänkt. Placera ett boende för psykiskt sjuka som granne till en förskola. Totalt vansinne. Vet barnens föräldrar om detta? Ett boende för psykiskt sjuka ska ju naturligtvis inte byggas bland bostadsområde där det rör sig många barn. Har Ni talat ned boende på Liegatan med omnejd? Skadegörelse, sexuella trakasserier och stölder är en följd av boendet i dess närområde. De som bor i det området får inget stöd eller hjälp från kommunen. Ett boende för psykiskt sjuka innebär med självklarhet att värdet på fastigheterna i närområdet sjunker. Står Fastighetskontoret eller Stadsbyggnadskontoret för mellanskillnaden? Kommer barn eller vuxna till skada pga någon intagen på boendet för psykiskt sjuka får väl Stadsbyggnadskontoret eller Fastighetskontoret hållas ansvarig.

Kommentar:

Inför granskningsskedet har ett nytt gestaltungsförslag för förskolan och BmSS-boendet tagits fram av byggherren. Gestaltungsförslaget bedöms uppfylla brukarens kapacitetsbehov samt krav på ett med rationellt byggande och förvaltning av byggnaderna. Utformning och placering av byggnaderna är gjord

med hänsyn till föreslagen dagvatten-och skyfallshantering samt för att anpassa föreslagen bebyggelse till stadsbilden i området.

Enligt gällande översiktsplan som antogs 2022-05-19 är planområdet utpekad som område för blandad stadsbebyggelse. Planområdet ingår i Övriga mellanstaden som ska kompletteras så att bostäder, service och arbetsplatser även fortsättningsvis blandas. Vid komplettering med bostäder och arbetsplatser ska alltid samhällsservice som exempelvis skola och förskola, säkerställas i närområdet eller vid behov tillskapas. Detaljplaneförslaget är förenligt med översiktsplanen, föreslagen bebyggelse bedöms ligga i linje med i översiktsplanen angiven markanvändning.

Tillgång till grönytor för lek- och rekreation bedöms vara god även efter genomförd exploatering. Natur- och lekmiljön vid planerad förskola kommer att vara tillgänglig för allmänheten de tider förskolan är stängd och kan på så sätt utgöra en ny mötesplats i området.

Behov av BmSS-boenden är stort och planområdet bedöms som lämpligt för placering av denna typ av boenden. Människor med funktionsnedsättning ska ges möjligheten att leva som alla andra. Det är en viktig princip i vårt samhälle och har stöd i lagen om stöd och service (LSS) och socialtjänstlagen (SoL).

32. Fastighetsägare och boende på Stamrotesvägen

Se yttrande nr 22

Kommentar:

Se kommentar yttrande nr 22

33. Fastighetsägare på Dysiksgatan

Se yttrande nr 22

Kommentar:

Se kommentar yttrande nr 22

34. Fastighetsägare på Stamrotesvägen

Se yttrande nr 22

Kommentar:

Se kommentar yttrande nr 22

35. Fastighetsägare på Slånbergsvägen

Fastighetsägaren har bifogat två bilder till yttrandet.

Först vill jag börja med att säga att läget är helt idealiskt för att bygga förskola och bostäder. En stor del av den utpekade marken används idag inte till något som skapar värden för de boende i Bräcke, utan upplevs mest som en tråkig gräsplätt/transportsträcka. Jag tycker det är trevligt att ni förtätar och skapar fler bostäder och förskolor i området.

Däremot anser jag inte att ni nyttjar marken på ett bra sätt med anledning av att ni placerar förskolebyggnaden mot Köpenhamngatan. Detta av tre anledningar.

För det första kräver förslaget avverkning av ett omtyckt skogsparti. Skogen vid Rosenhill används flitigt för träning och rekreation och är viktig för närområdet. Skogspartiet som föreslås att avverkas skulle vara mycket lämplig för förskolebarnens gård och utomhuspedagogik. Dessutom avviker det från Översiktsplanens utpekade områden för grön- och rekreationsyta. Staden behöver fler gröna rekreationsytor och inte färre när den förtätas. I detta förslag avverkas skogen samtidigt som en obetydlig gräsmatteyta lämnas orörd.

För det andra innebär placeringen att man missar att skapa ett mer attraktivt och stadsmässigt gaturum gentemot Dysiksgatan, som kan sägas vara en av Bräckes huvudgator. Min erfarenhet är att gaturum rent arkitektoniskt upplevs mer trivsamma och omslutande om byggnaderna placeras nära gatan med entréerna vända mot gatan. Det skulle befästa Dysiksgatan som en lokal huvudgata, vilket Köpenhamngatan inte kan sägas vara. Se exempel nedan om värdet att bebygga mot gatan.

För det tredje innebär förslaget parkeringsplatser på kvartersmark, där det i dagsläget är ett naturområde. Tillgängligheten av dessa parkeringsplatser kommer leda till ökad biltrafik och en oattraktiv stadsmiljö. Bättre hade varit att minimera p-talet utifrån "Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad" då det går att hävda att kollektivtrafiken är nära och god samtidigt som det finns goda cykelmöjligheter i området. Bräcke ligger relativt centralt. På så sätt hade ni kunnat placera de nödvändiga parkeringarna som kantstensparkeringsplatser för att bevara skogen, minimera tillkommande biltrafik och uppnå minskade hastigheter (kantstensparkeringsplatser kan sänka den faktiska hastigheten med cirka 20 procent.) Det finns flera exempel på förskolor där man inte använder kvartersmark för parkering, se exempelvis förskolan Tindra på Pilegårdsgatan i Lundby.

Jag förstår att ert syfte med att lägga byggnaden längsmed Köpenhamngatan är att minska bullret på förskolegården som kommer från Hisingsleden. Min bedömning är att det hade kunnat hanteras dels genom att låta byggnaden fortsätta från Dysiksgatan längsmed Köpenhamngatan fram till där skogen börjar och där fortsätta skyddet genom ett bullerplank som både får syftet att avskärma buller och avgränsa förskolegården. På så sätt skulle även trafikbuller från Dysiksgatan skydda gården samtidigt som vi bevarar grönskan. Se lösning från Fastighetskontorets Göteborgs Utvidgade Innerstad som exempel på hur byggnaden skulle kunna placeras.

Därtill bör SBK inom ramen för detta planarbete ställa krav på väghållaren till Hisingsleden (Trafikverket) att uppföra bullerskärmar intill Hisingsleden och införa åtgärder för stärkt hastighetsföljksamhet. Bullret från Hisingsleden påverkar Bräcke negativt och många fordon (inte minst tunga fordon) kör alldeles för fort där.

Vad gäller BmSS-byggnaden hade en trevligare lösning varit att samlokalisera med förskolebyggnaden. Nu blir det huset mer utav en solitär utan koppling till gaturum. En samlokalisering möjliggör även för framtida synergier och flexibel lokalnyttjande i stadens lokalförsörjning.

Vad gäller den arkitektoniska gestaltningen på byggnaderna hade det lokala stödet för projektet nog ökat och risken för överklagningar antagligen minskat om det

höll relativt hög kvalitet. I området finns ett antal sk. modulförskolor som inte upplevs vackra utan snarare förfula omgivningen. Mitt förslag är att utforma förskolan som ett landshövdingehus. Ett landshövdingehus längsmed Dysiksgatan skulle enligt min bedömning öka attraktiviteten i området. Vill man betona området 30-talsidentitet kan man med fördel titta på de senare landshövdingehusen som byggdes med något stramare utformning och lite mer åt funkis-hållet. Jag förstår att detta är en senare fråga och kanske mer berör lokalförvaltningen, men önskar ändå att ni genomgående beaktar värdet av arkitektonisk kvalitet för projektet.

Kommentar:

Inför granskningsskedet har ett nytt gestaltungsförslag för förskolan och BmSS-boendet tagits fram av byggherren. Gestaltungsförslaget bedöms uppfylla brukarens kapacitetsbehov samt krav på ett mer rationellt byggande och förvaltning av byggnaderna. Utformning och placering av byggnaderna är gjord med hänsyn till föreslagen dagvatten-och skyfallshantering samt för att anpassa föreslagen bebyggelse till stadsbilden i området.

36. Fastighetsägare på Köpenhamngatan

Fastighetsägaren har bifogat 1 bild till yttrandet.

I den bifogade bilden har jag markerat vilka delar av planen jag syftar nedan:

1. I nuvarande förslag har huskropparna placerats längs med Köpenhamngatan och även delvis längs med Dysiksgatan. Förslaget ger intrycket av ett stängt område sett från Rosenhill, Köpenhamngatan eller södra delarna av Dysiksgatan. Mitt förslag är att man undersöker möjligheten att vrida upp huskropparna mycket mer mot berget/fotbollsplanen (se bifogad bild för exempel). Detta skulle skapa ett mycket luftigare, öppnare och mer inbjudande område. Området som idag är en grön öppen yta med mycket träd och växtlighet har behållit mer av sin karaktär om man minskade känslan av "mur" mot Köpenhamngatan/Dysiksgatan.
2. I dagsläget är hastigheterna på Dysiksgatan många gånger mycket höga. Åtgärder bör tas för att drastiskt sänka dessa hastigheter framför en förskola. Förslagsvis med en rondell i korsningen som markerats. Detta skulle också underlätta trafikflödet i rusningstrafik med alla förskolelämningar och hämtningar. Annars vore väggupp placerade på båda sidor om korsningen en lösning.
3. I trafikförslaget ingår det en cykelväg och gångväg längs med Köpenhamngatan. Det saknas dock i förslaget ett övergångsställe samt cykelöverfart för att ta sig över Dysiksgatan. När fler och fler rör sig över Dysiksgatan (små barn inkluderat) vore det ur trafiksäkerhetssynpunkt lämpligt med ett övergångsställe vid denna korsning.
4. Att byggnadshöjden valts mycket högre än de flesta småhus i området är något jag tror kommer påverka områdesbilden negativt. Området innehåller idag i princip enbart småhus. Att då uppföra byggnader som är påtagligt högre än dessa känns lite märkligt. Man får känslan av att fokus inte har varit att bevara områdets karaktär utan snarare att lösa bullerproblematiken från Hisingsleden.

Allmänt:

- Hur har andra platser i området undersökts? Det finns till exempel en mycket

större gräsyta tillgänglig vid Londongatan intill järnvägsspåret, där det idag är en hundrastgård. Där hade motsvarande byggnadsyta och förskolegård kunnat uppföras utan att hela det allmänna gröna området ”försvunnit”. Man hade heller inte behövt avverka träd och växtlighet i samma omfattning som i nuvarande förslag.

Kommentar:

Inför granskningsskedet har ett nytt gestaltungsförslag för förskolan och BmSS-boendet tagits fram av byggherren. Gestaltungsförslaget bedöms uppfylla brukarens kapacitetsbehov samt krav på ett mer rationellt byggande och förvaltning av byggnaderna. Utformning och placering av byggnaderna är gjord med hänsyn till föreslagen dagvatten- och skyfallshantering samt för att anpassa föreslagen bebyggelse till stadsbilden i området.

Trafikmiljön i området har studerats i samband med framtagande av planförslaget i syfte att stärka trafiksäkerheten i området och förbättra framkomligheten för fotgängare och cyklister. Föreslagna åtgärder för gator och gång- och cykeltvägar i området har inarbetats i planförslaget.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

Plankartan

- Planområdet har utökats västerut för att säkerställa tillräcklig friyta på planerad skolgård och parkering för förskolans behov. I norr har korsningen Utmarksgatan/Stamrotesvägen utgått ur planområdet.
- Parkmark har införts i planområdets norra del för att bekräfta nuvarande markanvändning.
- Gränsdragning för kvartersmark och allmän platsmark har justerats enligt det omarbetade bebyggelseförslaget, trafikförslaget och för att säkerställa skyddsavstånd för befintliga ledningar.
- Bestämmelse om att dagvattendike ska finnas har införts utmed planområdets södra gräns (dike₁).
- Bestämmelser om bebyggandets omfattning (e₁ – e₄) har justerats i enlighet med framtaget bebyggelseförslag.
- Prickmark har införts och utökats mot allmän platsmark för att reglera lämplig placering av bebyggelsen.
- Mot Köpenhamnsgatan införs förgårdsmark med bestämmelse om att endast komplementbyggnad får uppföras.
- Bestämmelse om högsta nockhöjd har justerats till 14 meter för förskolan för att möjliggöra planerad byggnad.
- Bestämmelse om högsta nockhöjd för komplementbyggnad har införts (e₅).
- Bestämmelse har införts om att huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak (f₁).

- Bestämmelse om minsta och största takvinkel har införts.
- Bestämmelse om lägsta nivå för färdigt golv har införts för planerad förskola (b₁).
- För planerade bostäder har bestämmelse införts om att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot Dysiksgatan alternativt mot Utmarksgatan (b₂).
- Inom kvartersmark har bestämmelser om ytor och kapacitet för dagvattenhantering införts (m₁- m₂).
- Inom förskolans sydöstra hörn har bestämmelse om skyfallsyta införts (m₃).
- Inom området för förskola har villkor till startbesked införts kopplat till sanering av markföroreningar (a₁).
- Inom området för förskola har villkor till startbesked införts kopplat till anordnande av ytor och anläggningar för skyfallshantering (a₂).

Planbeskrivningen

- Detaljplanens syfte har reviderats avseende antalet planerade lägenheter inom området.
- Planbeskrivningen uppdateras utifrån det omarbetade bebyggelseförslaget. Beskrivning av bebyggelseförslaget och dess påverkan, bildmaterial, skisser, planer etc. i planbeskrivningen uppdateras enligt det nya förslaget.
- Avsnittet *Övervägande och konsekvenser* och *Riksintressen* har reviderats avseende planområdets läge och utformning i förhållande närliggande riksintressen.
- Avsnittet om planförslagets förhållande till gällande översiktsplan har reviderats.
- Avsnittet *Mark- och geotekniska förutsättningar* har reviderats enligt genomförd geoteknisk utredning (daterad 2025-08-13).
- Avsnitten *Teknisk försörjning* har reviderats avseende vatten- och avlopp, dagvatten och skyfallshantering enligt genomförd dagvatten- och skyfallsutredning (daterad 2025-06-17). Planbeskrivningen har reviderats enligt yttrande från Kretslopp- och vatten.
- Avsnittet *Risk- och störning* har reviderats avseende buller, luftkvalitet, lukt, översvänningsrisk, närhet till farlig verksamhet, farligt gods, skred och ras. Information från genomförd bullerutredning (daterad 2025-04-22) och dagvatten- och skyfallsutredning har förts in i handlingarna.
- Avsnittet *Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet* har reviderats enligt genomförd mobilitets och parkeringsutredning (daterad 2025-08-14).
- Avsnittet om *Övriga åtgärder* har reviderats avseende geotekniska åtgärder, markmiljö, buller kompensationsåtgärder och grönytefaktor.
- Genomförandebeskrivningen har reviderats till följd av det omarbetade bebyggelseförslaget.
- Avsnittet om *Miljökonsekvenser* har kompletterats med sol/skuggstudier.

Karoline Rosgardt
Enhetschef detaljplan Hisingen

Agneta Runevad
Konsultsamordnare

Bilagor

- ***Lista över samrådsrets***
- ***Länsstyrelsens yttrande***



Sändlista

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetskontoret

Förskoleförvaltningen

Förvaltningen/nämnden för
funktionsstöd

Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)

Göteborg Energi Gasnät AB

Göteborg Energi GothNet AB

Göteborg Energi Nät AB

Göteborgs Stads Parkerings AB

Kretslopp och vatten

Kulturnämnden/förvaltningen

Lokalförvaltningen

Miljö- och
klimatnämnden/Miljöförvaltningen

Park- och naturförvaltningen

Stadsområde 04 Hisingen,
Socialförvaltningen

Stadsledningskontoret

Trafikkontoret

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

Räddningstjänsten

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Övriga

Bräcke småhusförening

Rosenhills Sjömanscenter



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Maria Freiholtz
Planhandläggare
010-2244797

Yttrande
2021-05-12

Diarienummer
402-11532-2021

Sida
1(7)

Göteborgs kommun
c/o Stadsbyggnadskontoret
Box 2554
403 17 Göteborg

Förslag till detaljplan för förskola och bostäder vid Köpenhamngatan, Bräcke, Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2021-03-17 för samråd enligt 5 kap. 11 plan- och bygglagen (PBL 2010:900), utökat förfarande.

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnad av en förskola om 8 avdelningar samt bostäder, i första hand bostäder med särskild service.

Områdets närhet till farlig verksamhet innebär dock att flera av Länsstyrelsens prövningsgrunder blir aktuella. Kommunen behöver komplettera/bearbeta planförslaget vad gäller prövningsgrunder för riksintresse samt hälsa/säkerhet för att inte riskera en prövning vid antagande. Frågan om områdets lämplighet för planerad användning behöver var fullt utrett.

Länsstyrelsen har även lämnat rådgivande synpunkter på planförslaget.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

Motiv för bedömningen

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

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

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

Riksintresse

Riksintresse för industriell produktion

Mark- och vattenområden som är särskilt lämpliga för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av sådana anläggningar (MB 3 kap. 8§). Sju områden i Sverige är utpekade som riksintressen för industriell produktion och området vid Göteborgs hamn vid utloppet av Göta Älv är en av dessa. Länsstyrelsens nuvarande bedömning är att raffinaderierna ingår i riksintresset. En eventuell exploatering i närområdet får inte medföra negativ påverkan på anläggningarnas drift. St1 Refinery AB och Energihamnen är dessutom klassat som skyddsobjekt enligt Skyddslag 2010:305. Planen behöver kompletteras med en beskrivning av riksintresset, än beskrivning av hur planförslaget kan påverka riksintresset samt redogöra för hur kommunen anpassat planen för att förhindra påtaglig skada.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

MKN Luft

Länsstyrelsen instämmer i bedömningen att miljökvalitetsnormerna sannolikt klaras på platsen. Länsstyrelsen vill dock uppmärksamma kommunen på hur planen förhåller sig till miljömålen, se under rubriken *Frisk luft*.

Hälsa och säkerhet

Närliggande industrier – Övergripande synpunkter

I underlaget till detaljplanen saknas helt beskrivningar av påverkan från den näraliggande industrin direkt väster om Älvsborgsbron. Avståndet mellan aktuellt planområde och närmaste verksamhetsområde är mindre än 300 meter. Planhandlingarna behöver kompletteras med information om, och bedömas utifrån, närheten till industrin. Frågor som behöver hanteras är t.ex. aktuella skyddsavstånd (se vidare under rubriken *Skyddsavstånd*) mellan industri och bostäder/förskola, risk för olyckor, utsläpp till luft av olika föroreningar, luktstörningar och buller.

Generellt anser Länsstyrelsen att utifrån påverkan från industrin i Göteborgs hamn ligger redan befintliga bostäder i delar av Bräcke, västra Eriksberg och södra Biskopsgården på kortare avstånd än lämpligt ur risk- och hälsoaspekt. Det bedöms inte vara lämpligt att utöka dessa områden så att bostäder byggs ännu närmare industrin. Även förtätning av de närmast belägna bostadsområdena bedöms vara olämpligt.

Skyddsavstånd till verksamheter

Verksamheterna som finns i nära anslutning till det aktuella detaljplaneområdet är klassade som Sevesoverksamheter på den högre kravnivån, bland annat St1 Refinery AB och flera depåer i Energihamnen. Risker och störningar från närliggande Sevesoverksamheter behöver belysas i planen och tillräckligt skyddsavstånd till verksamheterna måste säkerställas. Det bör tydliggöras på kartor vilket skyddsavstånd som ska gälla till befintliga Sevesoverksamheter.

I Boverkets allmänna råd "Bättre plats för arbete" (1995:5) beskrivs skyddsavstånd till olika verksamheter. Publikationen är från 1995 och Boverket utreder hur publikationen ska ersättas. Riktvärdet för oljeraffinaderier är satt till 1 500 meter. Avståndet mellan planområdet och raffinaderiets verksamhetsområde är mindre än 300 meter. Avståndet mellan planområdet och närmaste tankpark är drygt 350 meter och till närmaste processområde cirka 700 meter. På området hanteras t.ex. brandfarliga och explosiva varor, giftiga och miljöfarliga ämnen som till exempel procesströmmar med höga halter av svavelväte.

Skyfall

Förstudie dagvatten- och skyfallsutredningen från 2019 konstaterar att översvämningsrisk vid skyfall finns. Därav rekommenderar skyfallsutredningen en fördjupad utredning för att säkerställa att byggnader inte tar skada, en säker avledning vid skyfall samt för att undvika negativ påverkan nedströms.

Trots det, står det i planbeskrivningen att det inte finns någon översvämningsrisk inom planområdet (s 13 planbeskrivning). Samtidigt konstaterar kommunen i planbeskrivningen att ändringar i bebyggelsens omfattning och placering har gjorts efter framtagandet av dagvatten- och skyfallsutredningen och att en kompletterande utredning som säkerställer att de nya byggnaderna klarar kraven på *fördrojning* och *rening* kommer att genomföras inför granskningsskedet av detaljplanen. Länsstyrelsen bedömer utifrån detta att kommunen inte har visat att lokaliseringen är lämplig ur ett översvämningsperspektiv. För att lokaliseringen ska bli lämplig behöver kommunen uppdatera skyfallsutredningen med de fördjupningar som föreslås i förstudien och de åtgärder som behövs för att lokaliseringen ska vara lämplig behöver kommunen säkerställa.

Risk för olyckor

Det har redan tidigare i yttrandet konstaterats att planområdet ligger relativt nära flera sevesoanläggningar. Kommunen behöver beskriva hur detta är beaktat i planarbetet med avseende på risken för olyckor.

Utsläpp av VOC

Verksamheterna i området släpper ut stora mängder flyktiga organiska ämnen (VOC). Förutom att många VOC har en låg luktröskel är flera

dessutom hälsovådliga. Den senaste mätningen av VOC på Hisingen gjordes i november 2013 av IVL på uppdrag av Luftvårdsförbundet i Göteborgsregionen. Mätplatsen var Blidvädersgatan som ligger på längre avstånd från verksamheterna än vad aktuellt planområde gör. Av de VOC som mättes finns en miljökvalitetsnorm för bensen och preciseringar för Frisk luft för bensen och butadien. Periodmedelvärdet för bensen var lägre än MKN, men högre än preciseringen för Frisk luft. Periodmedelvärdet av 1,3-butadien var lägre än preciseringen för Frisk luft.

Det finns således en risk för att åtminstone preciseringen för Frisk luft avseende bensen överskrids i detaljplaneområdet. Vilken eventuell hälsopåverkan de samlade VOC-utsläppen från verksamheterna på Hisingen har i närområdet är inte undersökt i Göteborg, se vidare under rubriken *Koppling till miljömålen*. Kommunen behöver i det fortsatta planarbetet redogöra för denna risk. Kommunens bedömning av markens lämplighet för planerad användning med avseende på VOC ska tydligt redovisas i planbeskrivningen.

Lukt

Aktuellt planområde ligger nära depåverksamheter, St1 Refinery och Gryaab (Ryaverket) och är därför påverkat av lukt från verksamheterna. Periodvis inkommer många klagomål på luktstörningar från boende i bl.a. Bräcke och västra Eriksberg. Även i de fall som de luktande ämnena inte är hälsovådligt i sig kan lukten bidra till oro, stress och sömnsvårigheter. I den fortsatta planprocessen behöver denna fråga hanteras.

Buller från trafik

Det saknas utredning/bedömning för om trafikbullerförordningens värden vid bostadsbebyggelsen kommer att uppfyllas. I denna utredning behöver värden vid fasad samt vid uteplats beaktas. Eventuella åtgärder behöver säkerställas på plankartan.

Buller från industrier

Buller från industrin har inte inkluderats i genomförda beräkningar. Hur området påverkas av buller från industrin behöver beräknas och beskrivas i planhandlingarna. Förutom ett kontinuerligt buller från verksamheterna och hamnen förekommer förhöjda ljudnivåer vid speciella händelser som exempelvis vid fackling. Vid sådana tillfällen störs ofta boende i närområdet och klagomål kommer in till industrierna, Länsstyrelsen och Göteborgs stads miljöförvaltning.

Förorenade områden

Innan planen antas behöver föroreningssituationen i framför allt den ytliga mulljorden avgränsas i plan och profil genom kompletterande undersökningar. Nödvändiga saneringsåtgärder behöver fastställas och redovisas. En planbestämmelse behöver införas på plankartan som

säkerställa att tillräckliga saneringsåtgärder utförs för den planerade markanvändningen.

Geoteknik

Länsstyrelsen delar de synpunkter som Statens geotekniska institut lyfter i sitt yttrande, daterat 2021-04-19. Det gäller bland annat besiktning av bergsslänter vid anläggningsarbete samt behovet av att en undersökning av markstabiliteten måste utföras. De kartunderlag som kommunen använt är allt för odetaljerade för att kunna bedöma markens lämplighet, yttrande bifogas i sin helhet. Framkommer det att området kräver särskilda åtgärder eller markrestriktioner ska detta säkerställas på ett plantekniskt godtagbart sätt.

Råd enligt PBL och MB

Barnperspektivet

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att barnkonventionen är svensk lag sedan den 1 januari i år. Detta innebär att barnen har lagstadgad rätt till en omgivning som är både hälsosam och trivsamt att vistas i. Det är inte barnens ansvar att skapa goda livsmiljöer utan detta är ett vuxenansvar. Kommunen måste ta hänsyn till detta vid sin planering.

Naturmiljö

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att anpassas anläggningstiden till den tid på året då djurlivet störs i sådan liten utsträckning som möjligt. Typiskt sett bör avverkningar, bullrande arbeten mm. undvikas under perioden april-juli. Det är önskvärt att förlorade naturvärden kompenseras erforderligt.

Vatten

I dagutredningen föreslås att en torr damm för utjämning av dagvatten på 160 kvadratmeter anläggs i området sydvästra del. Länsstyrelsen anser att kommunen bör reservera mark i plankartan för dagvattendammen.

Trafik

Yttrande från Trafikverket har inkommit 2021-04-12. Länsstyrelsen delar Trafikverkets synpunkt om att Räddningstjänstens eventuella synpunkter på lokalisering och utformning av byggnaden bör inhämtas och beaktas, detta med tanke på verksamheter i hamnområdet.

Frisk luft

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att Göteborgs stads webbkarta visar på för halter i luft av kvävedioxid att preciseringarna för miljö kvalitetsmålet Frisk luft sannolikt överskrider på platsen. Detta betyder

att även Göteborgs stads målsättning att årsmedelhalten på 20 µg/m³ för kvävedioxid ska klaras vid förskolor inte uppfylls på aktuell plats. Det finns dessutom en risk att miljömålet Frisk luft överskrids avseende bensen i detaljplaneområdet.

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 saknas, vilket gör det svårt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

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 Naturavdelningen, Miljöskyddsavdelningen, Vattenavdelningen samt Enheten för samhällsskydd och beredskap har bidragit till beredningen av detta yttrande. Beslutet har fattats av planhandläggare Maria Freiholtz.

Maria Freiholtz

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från
Statens geotekniska institut, daterat 2021-04-19
Trafikverket, inkom 2021-04-12

Kopia till:

Statens geotekniska institut
Trafikverket

Naturavdelningen / Martin Goblirsch
Miljöskyddsavdelningen / Susann Lundman, Annika Svensson, Uffe Schultz
Vattenavdelningen / Mats Rydgård
Enheten för samhällsskydd och beredskap / Mattias Svanström
Funktionschef Plan och bygg / Nina Kiani Janson

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

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