

Samrådsutlåtande

Utfärdat: 2021-04-16
Diarienummer: 0776/19
Aktbeteckning: 2 -5572

Silvia Orrego Briceño
Telefon: 031-368 15 16
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för bostäder vid Skogsgapet, på del av Brännö 12:9 inom stadsdelen Styrso, i Göteborg

Samrådsutlåtande

Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 2 – 22 december 2020.

Byggnadsnämnden beslöt den 24 september 2019 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 2 december 2020 – 22 december 2020.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Med anledning av smittspridningen av covid-19 så har allmänheten blivit ombedda om möjligt undvika att besöka vår utställningshall och i stället tar del av handlingarna via vår hemsida.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak naturvärden och den påverkan på skyddsvärda träd i anslutning till planområdet. Allvarligaste invändningen är från Park- och naturnämnden och gäller naturvärdena.

Kontoret har bedömt att planförslaget går att genomföra med planbegränsningarna i området i nordost genom en zon med prickad mark och att kompensationsåtgärder ska beaktas av exploatören. Därmed är synpunkterna från Park- och naturnämnden, fastighetsägarna och från vissa enskilda tillgodosedda.

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

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

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Fastighetskontoret har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten. Fastighetskontoret har inte deltagit aktivt i planarbetet utan bidragit med sina resurser i samband med samrådsskedet.

2. Fastighetskontorets tillgänglighetsavd

Tillgänglighetsavdelningen har inte skickat in något yttrande.

3. Förskoleförvaltningen

Förvaltningen har inte lämnat in något yttrande. Angående förskola se Stadsledningskontorets yttrande nr 8

4. Grundskoleförvaltningen

Förvaltningen har inte lämnat in något yttrande. Angående förskola se Stadsledningskontorets yttrande nr 8.

5. Kretslopp och Vatten

Kretslopp och vatten lämnar kompletterande uppgifter till planhandlingarna avseende avfall och VA-anslutning, självfall och dagvatten. Information om förutsättningar för anslutning, förbindelsepunkt för dricksvatten och spillvatten, kan göras till Skogsgapet alternativt till ledningar öster om fastighetsgränsen. Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 50 m till + 60 m (RH2000). Högre vattentryck får anordnas och finansieras av fastighetsägaren. Ledningsnätets kapacitet medger ej uttag till sprinklers. Planens krav på brandvatten uppfylls, 10 l/s (för områdestyp A1).

Dessutom ges information till exploatören inför genomförandet av detaljplanen rörande avfall, anslutning till allmänna VA-ledningar, brandvatten, dagvatten- och skyfallshantering med mera.

Kommentar:

Planhandlingarna har kompletterats och enligt yttrandet och förslag till justeringar har beaktats.

Yttrandet har sänts till fastighetskontoret, fastighetsägaren och berörda konsulter för beaktande vid projektering och genomförande.

6. Kulturnämnden

Anser att riksintresset inte påverkas negativt av detaljplanens genomförande och har inget att erinra mot förslaget. Det med bakgrund att förslaget är förenligt med översiktsplanen (ÖP 2009) och den fördjupade översiktsplanen för Brännö (FÖP

Brännö, 2006) som anger att den aktuella ytan är möjlig att pröva för bebyggelse och förtätning.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret delar kulturförvaltningens bedömning.

7. Lokalsekretariatet

Lokalsekretariatet har inte lämnat några synpunkter på detaljplanen. Angående förskola och kommunal service, se Stadsledningskontorets yttrande nr 8.

8. Stadsledningskontoret

Anser att den aktuella detaljplanen marginellt påverkar behovet av kommunal service av förskola och skola i området. Stadsledningskontoret har inget att erinra mot denna detaljplan.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

9. Miljö- och klimatnämnden

Miljö- och klimatnämnden tillstyrker fortsatt planarbete. Miljöförvaltningen har inga synpunkter att lämna i samrådsskedet. Förvaltningen har deltagit aktivt i planarbetet i samarbete med stadsbyggnadskontoret och anser att miljöaspekterna i och med samverkan är omhändertagna i planförslaget.

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån ekonomisk-, ekologisk-, och social dimension.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret instämmer om förvaltningens aktiva medverkan som även bidragit till att miljöaspekterna har beaktats.

Stadsbyggnadskontoret instämmer om förvaltningens aktiva medverkan som även bidragit till att miljöaspekterna har beaktats.

Stadsbyggnadskontoret anser att den sociala dimensionen om hållbarhet har beaktats i planarbetet bland annat med avseende på barnperspektivet. I planprocessen har förutsättningarna för barn och ungas självständiga rörlighet och mobilitet beskrivits avseende tillgänglighet till god kollektivtrafik och trygga färdvägar. Generellt bedöms möjlighet till att flera kan etablera helårsboende att det bidrar till en sammanhållen stad som kan stärka identiteten om en levande skärgård och vardagsliv. Detta kan på lång sikt bidra till social stabilitet och hållbarhet för kommunens planering tex på kommunal service.

Den ekologiska dimensionen har arbetats konkret med i begränsningen av byggnadens fotavtryck och beakta naturmarkens karaktär. Fotavtryck regleras till 80 kvm (120 kvm 1-1/2 plan) istället för 120 kvm i en plan som var grundförslaget.

10. Park- och naturnämnden

Yttrandet redovisar en helhetsbedömning och belyser de viktigaste synpunkterna om detaljplanens utformning enligt förvaltningens styrdokument. I båda fallen påpekar man, att negativ påverkan på naturvärden ska undvikas då planområdet innehåller höga naturvärden samt vikten att bevara tillgänglighet till naturområde.

Förvaltningen bedömer att förslaget tar hänsyn till naturvärden men vill se en tydligare redovisning när det gäller avstånd till träden och en reglering i plan för att minska risken för intrång i trädens rotzon. Plankartan anses behöva kompletteras med prickad mark (byggnader får ej uppföras) så att skyddsvärda träd och naturvärden i anslutning till planområdet skyddas.

De viktigaste synpunkterna enligt förvaltningens styrdokument

Höga Naturvärden avser skyddsvärda träd som finns i anslutning till planområdet. Minimera och undvika negativ påverkan genom att lägga bebyggelse på godkänt avstånd från skyddsvärda träd. Det behöver även regleras i detaljplanen och tydligt framgå i planbeskrivningen. Bebyggelsens utbredning föreslås därför regleras och begränsas med prickad mark i syfte att trädens rotzon skyddas. För skydd av rotzon ska aktuella trädens stamcentrum och kronutbredning mätas in i det fortsatta arbetet och utgöra underlag för prickmarkens utbredning. Det är viktigt att rätt avstånd mellan trädkronor och byggrätt ritas in på plankartan.

För att belysa detaljplanens genomförbarhet och byggbarhet är att utgångspunkten för placering av kommande bebyggelse inte ska påverka negativt de skyddsvärda träden till följd av detaljplanen. Ny bebyggelse får därför inte uppföras närmare än 4 meter från trädkronornas droppzoner.

Förvaltningen bedömer att en del av träden med höga naturvärden möjligen klassas som särskilt skyddsvärda träd, enligt Naturvårdsverkets definition. Träden finns i skogsområde som angränsar direkt till detaljplanområdet i det fortsatta planarbetet behöver detta utredas vidare. Om något av träden skulle klassas som särskilt skyddsvärt enligt denna definition, krävs samråd med länsstyrelsen enligt 12 kap 6 § miljöbalken utifall att träden riskerar att påverkas av detaljplanen.

Gällande planförslaget görs medskick till den fortsatta processen utifrån perspektivet av genomförbarhet och byggbarhet. Utformningen av gränsen mot naturmark behöver undersökas för att säkerställa att det kringliggande naturområdet fortsatt upplevs som allmänt tillgängligt och att de ekologiska värdena inte påverkas av att gränsen är otydlig eller på sikt förskjuts in i skogsområdet.

Kommentar:

Planbestämmelser på plankartan finns om fält på 3 metersprickad mark, begränsning om ändring av markens karaktär och sprängning som syftar att skapa avstånd och skydd för träden och naturmarken. Planförslaget har utformats med hänsyn till utlåtande och rekommendationer i naturvärdesinventeringens (Naturinventering juni 2020).

- *"Då avgränsat planområde endast berör en mycket liten kantzon (0,05 hektar) av den lövskog där höga naturvärden identifierats (och i övrigt omfattar ett område med vissa naturvärden), är det inte troligt att en byggnation här nämnvärt skulle påverka identifierade naturvärden. Detta förutsätter dock att aktiviteter under själva byggarbetet och även efteråt, då bebyggelse finns på plats, inte tar någon mark utanför avgränsat planområde i anspråk, exempelvis för tillfälliga upplag av massor eller byggmaterial, körning med maskiner, utslängning av trädgårdsavfall eller liknande. "*

- rekommendationerna om att ett skyddsavstånd (minst 10 eller 15 meters radie mätt från respektive trädstams mitt ska upprättas för att beakta att undvika risk för negativ påverkan på träden. Därför bör inte grävning, sprängning, schaktning eller liknande utföras som kan påverka trädens rötter.

Avvägningen har gjorts mot uppdragets syfte och behov, av två bostäder (småhus), om att detaljplanen tar i anspråk en begränsad yta med höga naturvärden. Delar av rot- och dropzonen ligger inom området för prickad mark. Viss påverkan görs på rot- och dropzonen för träden som finns i direktanslutning till plangränsen och som bedömts som skyddsvärda.

Under samrådskedet har dialog förts med Park och naturförvaltningen som även varit granskare av naturvärdesinventering. Planområdet anses kunna ligga kvar enligt samrådsförslaget. Föreslagen reglering bedöms beakta större delen av ädellövskogen inom resterande del av Brännö 12:9 (utanför planområdet).

Park och Naturförvaltningen anser om påverkan på träd inte går att undvika kan kompensation ske genom exempelvis: Nyplantering av träd, 3 st nya träd för varje nedtaget träd. Utsättning av så kallade mulmholkar, vilka blir livsmiljöer för insekter mm som annars bor i död/äldre ved. Utläggning av död ved, stockar och grenar med bark kvar som blir ”bio-depåer” och bidrar till den biologiska mångfalden. Att lämna högstubbar, som även de viktiga för biologisk mångfald.

Stadens kompensationsåtgärder för ekosystemtjänster är i det här fallet frivilliga då marken är privat, allmän plats med enskilt huvudmannaskap. Fastighetsägarna har dock ställt sig positiva till stadens förslag på åtgärder och själva föreslagit egna åtgärder.

11. Räddningstjänsten Storgöteborg

Anser att man inte har något att erinra mot planförslaget. Påpekar att synpunkter lämnades i samband med digitalt startmöte.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten. Synpunkter från startmötet berörde brandvattenförsörjning, riskhänsyn. Insatstid för utrymning och brandberedskap samt framkomlighet för frivilligt räddningsvärn på Brännö. Inget av ovanstående funktioner och resurser anser utgöra hinder för vad planförslaget medger

Tidigare synpunkter har arbetats in i planbeskrivning.

12. Stadsdelsnämnden/förvaltning i Västra Göteborg

Stadsdelsnämnden har inte lämnat några synpunkter på detaljplanen. Angående kommunal service se Stadsledningskontorets yttrande nr 8.

Kommentar:

Förvaltningen framförde sina synpunkter om behov kommunal service i samband med startmöte.

- Stadsdelsförvaltningen bedömde positivt på att detaljplanen startat och att de ärenden som avsågs hanteras i den avbrutna detaljplanen ”Brännö byggnadsplan” tas upp som nya detaljplaner.
- Förvaltningen såg inga behov att medverka i utredningsarbetet för detaljplanen, mer än genom formellt yttrande vid samråds- och

granskningsskedet. Planen handlar om enstaka enbostadshus och angelägna synpunkter att hantera i detaljplanen anses ha beaktats i den bifogade presentationen för startmötet. Skärgårdens bebyggelsestruktur gällande höjder och utformning i detaljplanen.

- Förvaltningen anser att det är viktigt att säkerställ att nutida behov och möjligheter för ett attraktivt boende på södra skärgården och stärka vardagslivet. Om detta resulterar i fler helårsboende i skärgården ses det som osäker att räkna med. Ändå anser det som en angelägen aspekt att värna om förväntat tillskott av invånare, kan vara en förutsättning att möta ändrade behov och levnadsstandarder på ön.

Inga specifika utredningsbehov är identifierade utifrån den sociala dimension och lokal kunskap för denna detaljplan. Sociala aspekter som kommunikationer och behov av sociala konsekvensanalyser och barnkonsekvensanalyser (SKA/BKA) är viktiga utifrån ett generellt perspektiv. Stadsbyggnadskontoret välkomnas att ta kontakt med stadsdelsförvaltningen om behov av ökad kunskap uppkommer i frågor kring lokalkännedom och bedömning av sociala dimensionen.

Stadsbyggnadskontoret har noterat ovanstående synpunkter och aspekter och tagit med i avvägningar och bedömningar.

Detaljplanen har en socialt komplexitetsnivå 2 och kräver ingen specifika utredningsbehov inom ramen för behovsbedömning av sociala konsekvensanalyser och barnkonsekvensanalyser SKA/BKA. En viktig aspekt i detta sammanhang är allmänhetens tillgänglighet och rörlighet för alla åldrar på önarna. Å ena sidan är landskapets karaktär idag relativt öppet på vissa delar av ön. Å andra sidan finns mycket allmän plats med enskilt huvudmannaskap. Det riskerar viss privatisering bland annat nära kusten.

13. Stadsledningskontoret (SKL)

Har inget att erinra mot detaljplaneförslaget. Anger att den aktuella detaljplanen marginellt påverkar behovet av kommunal service av förskola och skola i området. SLK

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten och kompletterar planbeskrivningen med denna information.

14. Trafiknämnden

Tillstyrker planförslaget utan ytterligare synpunkter.

Trafikkontoret ställer sig positiva till utbyggnad av detaljplan. Dock delges vad gäller riktlinjer för mobilitet och parkering där parkeringstal är noll för detaljplaner i södra skärgården att utökat bebyggande skapar svårigheter att lösa parkering- och trafiksituationen. Det påverkar även trafiksituationen på Saltholmen. Det bedöms att ovannämnd riktlinje inte har önskat effekt då nya boende och verksamma som berörs av planerna kan komma att skaffa eller äga bil för det egna mobilitet som i sin tur ökar efterfrågan på parkeringsplatser vid Saltholmen.

Kommentar:

Parkeringstal som tillämpas är noll beroende på Södra Skärgårdens särskilda förutsättningar.. Tillgång till parkeringsplatser finns på Saltholmen och Långedrag

med de fysiska antal platser som finns idag. Underlag beslut KF-möte 2019-06-07. I beslutet fastläggs också att skyndsamt gå vidare i processen med förslaget att utöka kollektivtrafiken genom fler turer med båttrafik från Stenpiren samt finna kompletterande angringspunkter för skärgårdstrafik som avlastar Saltholmen. Båda förslagen ska ges en hög prioritet i det fortsatta arbetet.

Stadsledningskontoret fick i uppdrag av kommunfullmäktige 2016 att utreda hur parkeringssituationen kan förbättras och utökas på Saltholmen/Långedrag. I december 2017 redovisades ett tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen. Ärendet återremitterades med uppdrag att bland annat tydligare beskriva konsekvenserna av att omvandla fler besöksplatser till parkering för boende och verksamma på öarna. Det återremitterade ärendet med underlag och förslag till beslut antogs 2019. Göteborgs Stads Parkerings AB och Grefab AB, Trafiknämnden, Fastighetsnämnden och Byggnadsnämnden fick uppdrag som syftar att genomföra ett antal förbättringsåtgärder bland annat öka trafiksäkerheten, kompletterande busstrafik och fler båtförbindelser. *(Kommunfullmäktiges uppdrag och kommunstyrelsens återremiss om att utreda parkeringssituationen på Saltholmen/Långedrag. Handling 2019 nr 147)*

Trafikkontoret har inte deltagit aktivt i planarbetet utan bidragit med sina resurser i samband med samrådsskedet.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

15. Försvarsmakten Högkvarteret, HKV Länsstyrelsen

Försvarsmakten har ingen erinran avseende riksintresse för totalförsvarets militära del. Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar Försvarsmaktens yttrande och kompletterar planbeskrivningen med denna bedömning.

16. Lantmäteri

Lantmäterimyndigheten har detaljerade synpunkter på plankartan och planbeskrivningen.

Kommentar:

Planhandlingarna har bearbetats enligt lantmäteriets synpunkter.

17. Länsstyrelsen

Anser att förslaget är väl avvägt och förenligt med myndighetens prövningsgrunder, PBL 11 kap. 10 §.

Riksintresse

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget kan genomföras utan att riskera en påtaglig skada på riksintresset. Hänvisar till Försvarsmaktens yttrande (se nr 13) och de förtydligande planeringsunderlag som Försvarsmakten presenterat.

Hälsa och säkerhet – buller från Göteborgs skärgårdsskjutfält

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att bullerpåverkan från skjutfältet inte innebär en betydande påverkan på människors hälsa eller säkerhet enligt redovisat

buller-PM som visar att gällande riktvärden för skjutbuller (NFS 2005:15) kan uppfyllas inom planområdet.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. (LARK 2020-06-12)

Vatten

Förtydligande efterfrågas om vad begreppet ”robust höjdsättning” innebär i område med lågpunkt i det nordvästra hörnet av planområdet och skyddszon i direkt anslutning definierat för att undvika skada på skyddsvärda ekar i området. Om det finns en konflikt mellan behovet av ”robust höjdsättning” och att inte utföra gräv- och utfyllnadsarbeten som ska skada naturmiljö bör det förtydligas.

Naturmiljö

Ingen konflikt föreligger med artskyddsbestämmelserna med avseende på gröngöling. Länsstyrelsen vill uppmana att begränsa störande arbeten så långt som möjligt under fåglars häckningstid, april-juli vid ett genomförande av detaljplanen.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar Länsstyrelsens yttrande och råd om förtydligande kring lågvattenpunkt och områdes som kan påverka rotzonen för skyddsvärda ekar i området. Kompletteringar och klargörande har gjorts i planbeskrivningen.

Yttrandet har sänts till fastighetskontoret, fastighetsägaren och berörda konsulter för beaktande vid projektering och genomförande.

18. Västtrafik AB

Västtrafik har inget att erinra mot eventuellt tillkommande bebyggelse att i samband med start (digitalt startmöte) av detaljplanen lämnade synpunkter och som nu utgör, tillsammans med nedanstående redovisning och information, Västtrafiks samlade synpunkter i samrådsskedet.

Kollektivtrafik till och från Brännö sker med färjelinje 282 och 283. Brännö Rödstens hållplatsläge har de mer frekventa turerna och kapacitet för nytillkommande resenärer finns på expressbuss och spårvagn från Saltholmen, fastlandet. I dagsläget finns inga planer på att utöka trafiken till och från Brännö då framtida bebyggelse (fler resenärer) motiverar inte en utökad färjetrafik. En åtgärd på kort sikt, skulle kunna vara att förstärka befintliga turer med högt resande. Omfördelning (att trafik flyttas från befintliga båtavgångar med lågt resande till andra trafiksatsningar) kan vara en åtgärd på längre sikt för att exempelvis tillgodose fler tvärkopplingar.

Det finns goda förutsättningar för hållbart resande till och från färjan då det är bilfritt på Brännö. En annan del av resandet som påpekas vara viktiga är trygga och tillgängliga anslutningsvägarna till de nybyggda områdena samt att de håller hög standard. Vidare på fastlandssidan är därför angeläget att kollektivtrafiken upplevs som attraktivt så att nytillkommande boende inte väljer att köra bil.

Västtrafik instämmer med staden att en förutsättning för en jämlik stad görs möjligt genom ett självständigt resande för barn och unga vilket också motiverar utökade kollektivtrafikförbindelser. Men att göra möjligt för en lokal service för barn och unga är minst lika viktigt för en självständig mobilitet för barn och unga.

Synpunkterna om behov av utökad service om kollektivtrafik till Brännö till kommunens medborgare anser man att staden kan göra i ett så kallat tillköp på befintlig trafik. Utökad service anger man, ligger utanför Västtrafiks ansvar.

Västtrafik påminner att det är de som beslutar om utökad turtäthet och nya linjesträckningar och även Västtrafik som finansierar kollektivtrafik. Dialog sker annars med staden om årliga trafiksatsningar inom Västtrafiks trafikplan, då har staden möjlighet att diskutera framtida behov.

Det pågår ett arbete hos Västtrafik att ta fram riktlinjer för kollektivtrafik med båt för att förtydliga vad regioninvånarna kan förvänta sig gällande kollektivtrafik på vatten och som bland annat fastställer ett grundläggande utbud.

Kommentar:

Synpunkterna noteras. Tidigare inlämnade redovisning och information om kollektivtrafik har inarbetats i samrådshandlingar. Planbeskrivningen kompletteras vid behov utifrån inlämnade synpunkter.

I samband med planarbete ska kollektivtrafiksituationen klarläggas. Belysa och bevaka behoven både lokalt och stämman av mot hela staden ingår i lämplighetsprövningen i detaljplanarbetet. Den aktuella detaljplanens tillskott på bostäder och nya boende är begränsad och troligen, som Västtrafik anger, har inte större effekt på nuvarande kollektivtrafik. Det finns dock ett antal pågående detaljplaner för bostäder på södra skärgården som sammantaget kan ge en viss ökning av nya resenärer och tillsammans med tidigare dokumentera behov från nuvarande boende på Brännö och övriga södra Skärgården belyser önskemål om förbättringar på service av kollektivtrafik.

Staden har utrett, bland annat, kollektivtrafiksituationen till södra skärgården som bemöter de samtida samlande behoven och förberedelser för att stärka det hållbara resandet i framtiden. Det finns nu åtgärder för detta i ställningstaganden, beslutade i kommunfullmäktige (2019-06-07).

Det är positivt med Västtrafiks uppmärksamhet på barns och ungas resande och samsyn med stadens perspektiv. Det är viktigt att barnens självständiga mobilitet från det att de är trafikmogna utvecklas vidare såväl i den lokala kontexten inom skärgården och i pendling till staden och övriga regionen för de äldre barnen.

Sakägare

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

19. Fastighetsägarna, Brännö 12:9

Fastighetsägarna tillika exploatörer och beställare av aktuellt plan har invändningar på den genomförda naturvärdesinventeringen (NVI) i samband med planarbetet. Anser att resultatet från NVI:n har styrt och påverkat utformningen av detaljplanens förslag på ett begränsande sätt, då hänsyn har tagit till träden vilka

är markerade som värdeelement. Specifikt bevarandevärde av träden ifrågasätts då det har begränsat tomterna och gränsdragningen i nordost.

De utpekade naturvärdena kring träden anser man *verkar vara näst intill slentrianmässiga, eftersom ingen regelrätt inventering är utförd*. Därför föreslås att naturvärdesinventeringen revideras då man menar att det kan komma att ändra dess slutsatser och därmed påverka detaljplanens utformning. I samband med ny genomgång av naturvärdesinventeringen önskas en mer ingående undersökning om detaljplanens inverkan på naturen och träden.

Man tar fasta på del av slutsatserna i naturvärdesinventeringen (Pro Natura, sidan 5) som redovisar att planområde endast berör en mycket liten kantzon (0,05 hektar) av den lövskog där höga naturvärden identifierats och att det inte är troligt att en byggnation här nämnvärt skulle påverka identifierade naturvärden.

Utifrån antagandet att nya slutsatser skulle göras, enligt fastighetsägarna, lämnar man också önskemål om möjligheten att detaljgranska läget av gränsen mot nordost, om den kan flyttas så att fastigheternas storlek blir ca 1000 kvm (var) och att byggnadsarean kan ändras till 120 m².

Fastighetsägarna är villiga att genomföra *ekokompensation* för att höja naturvärdena kring och på fastigheterna, att till exempel lövskogsskötsel görs, utplacering av fågelholkar samt att spara högstubbar.

Kommentar:

Naturvärdena har varit en av de viktigaste knäckfrågorna för prövning av markens lämplighet. Naturvärdesinventeringen (NVI) som genomfördes omfattade nästan hela (Brännö 12:9) planområdet och delar av ett större band med ädellövskog. Generellt kan sägas att utvärderingen konstaterade den överordnade bedömningen som redan finns i översiktsplanen, att det är känsligt att bebygga orörd naturmark på öarna eftersom hela skärgården är att anse som värdefull natur och landskap.

Ädellövskogen är en av tre skogsområden på Brännö. Tidigt i planarbetet belystes det om hur betydelsefulla, för helhetsbedömningen, de två andra skogsområdena som utreds, för att jämföra påverkan av skogsområden som helhet. Formellt låg frågan utanför aktuellt planområdets påverkan. Icke desto mindre ska den enskilda prövningen ses i en större kontext och i förhållande till hela zonen längs med Skogsgapet för att avväga mellan allmänna och privata intressen samt tillgänglighet till naturen.

Området som tas i anspråk är begränsad och ligger i utkanten av ädellövskogen som ligger längs med Skogsgapet. Denna yta utgör endast 0,05 hektar av den utredda ytan inom naturvärdesinventeringen, men har ändå resulterat i att ett visst intrång kan ske inom en begränsad del av området med höga naturvärden.

En utökning och särskilt den som föreslås skulle ha betydande påverkan på de höga naturvärdena då risk att skada skyddsvärda träd skulle inträda. Detta med utgångspunkt i bedömningen och slutsatserna av NVI och utlåtande från park och naturförvaltningen.

Stadens riktlinjer om kompensationsåtgärder avser att i första hand minimera påverkan på naturvärden vilket också är del av den sammantagna bedömningen i detta fall.

Ja, planens utformning och ytorna för byggrätterna är ett resultat av NVI:n, bedömning och dess rekommendationer. Ett genomsnittligt skyddsavstånd (prickad mark på plankartan) har utformats till rötter och trädens droppzon från de träd som står närmast planområdet. Om påverkan på träd ändå inte går att undvika kan enligt Park och Naturförvaltningen kompensation ske genom exempelvis: nyplantering av träd, 3 stycken nya träd för varje nedtaget träd, utsättning av så kallade mulmholkar, vilka blir livsmiljöer för insekter mm som annars bor i död/äldre ved, utläggning av död ved, stockar och grenar med bark kvar som blir ”bio-depåer” och bidrar till den biologiska mångfalden och att lämna högstubbar, som även de viktiga för biologisk mångfald.

Staden uppskattar och välkomnar förslagen att frivillig kompensera för biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Dessa kan med fördel kombineras med de åtgärder som anges från Park och Natur.

20. Fastighetsägare, Brännö 12:12

Har digitalt tagit del av den aktuella detaljplanen. I detaljplanen noterar sakägare möjlig väg till Brännö 12:12 och det nämndes på två ställen i planhandlingarna. Sakägaren önskar att planerad väg längs det samfälliga diket från Brännö 12:12 till vägen Skogsgapet finns kvar när ärendet är slutbehandlat.

Kommentar:

Att göra det möjligt att anordna angöring/skaft har varit en förutsättning i planen för att ge plats för Brännö 12:12 för att kunna ansluta till Skogsgapet och aktuella gemensamhetsanläggningen GA8:1. Angöringen till Brännö 12:12 samordnas tillsammans anslutning av den nya södra tomtens anslutning till GA längs planområdets södra gräns, inom området betecknat *g1*.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

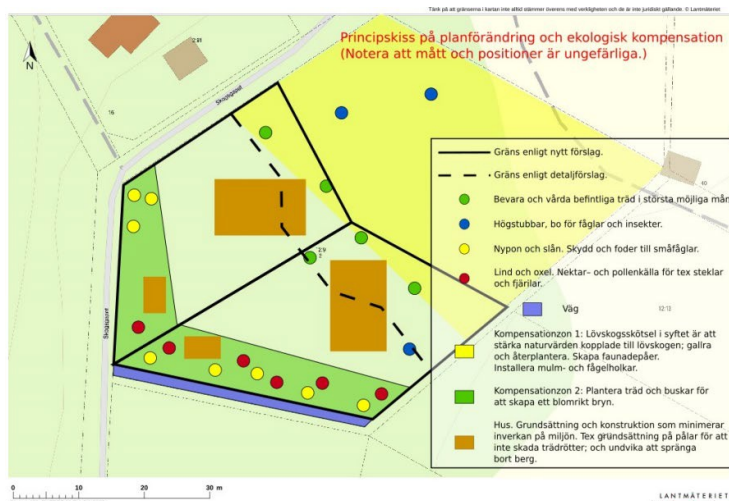
21. Boende på Prästgårdsängen 5

Personnamn som skrivs med dold text

Boende (och familjemedlem till en av fastighetsägarna för Brännö 12:9) föreslår ett antal förändringar till det aktuella planförslaget. Förändringarna anser boendet är till för att uppfylla *”stadens prioriterade mål för bostäder och stärka fastboende inom skärgården” och med hänsyn till ’naturvård, friluftsliv och kulturmiljö - biologisk mångfald och ekosystemtjänster’*. Ändringarna anses inte strida mot stadens ovan nämnda mål. Generellt innebär önskemålen att dels tomtens storlek ska utökas så att vid bildande av nya fastigheter blir dem ca 1000 kvm var. Dels att byggrätten blir större med en byggnadsarea på 120 kvm. Utökningen av ytorna föreslås ske genom att planområdets gräns flyttas mot nordost.

En detaljerad redovisning görs för den nya placeringen av husvolymerna inom området som berörs med lägre berghällar och lövskog. Den föreslagna utvidgningen anser boende ska beakta påverkan på naturvärden och biologisk mångfald genom att upprätta två så kallade *ekologiska kompensationszoner* med ett antal ekologiska kompensationsåtgärder. Syftet med dessa zoner anser boendet är att väga upp eventuella förluster av naturvärdena eller till och med skapa *ett positivt ekologiskt nettobidrag*. Förslaget bedöms ha likvärdighet med planförslaget och önskemål från markägarna.

Illustrationen som bifogas i bilagan med synpunkterna redovisar de önskade förändringarna i plan och åtgärderna inom de zonerna som skulle i så fall kompensera för förlorade naturvärden.



Figur 1: Illustration på föreslagna förändringar och ekologisk kompensation.

Kommentar:

Staden ser positivt på de redovisade insikterna och beaktande om naturvärdena som förslaget anger för en utökning av detaljplanområdet. Förslaget har höga ambitioner och tyder på god kunskap om hur det kan genomföras.

En naturvärdesinventering (NVI) genomfördes som omfattade nästa hela (Brännö 12:9), planområdet och delar av ett större band med ädellövskog. Ädellövskogen var inte artbestämd och planområdet är obebyggd naturmark. Det är känsligt att bebygga på sådana ytor på öarna eftersom hela skärgården är att anse som värdefull natur och landskap.

Naturvärdena har varit en knäckfråga för prövning av markens lämplighet. En utökning och särskilt den som föreslås skulle ha betydande påverkan på de höga naturvärdena då risk att skada skyddsvärda träd skulle inträda. Detta med utgångspunkt i bedömningen och slutsatserna av NVI och utlåtande från park och naturförvaltningen. Se även kommentarer vid synpunkterna på nr 19.

Staden uppskattar och välkomnar ändå initiativen att frivilligt kompensera för biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Dessa kan kombineras med de åtgärder som föreslås från boenden och förslagen som staden redovisat i planbeskrivningen. Delar av planeringen som anges i zonen i södra delarna är inte lämpliga då det finns ledningsrätt och angränsning till en av de nya fastigheterna.

Övriga

22. Ellevio

Informerar att i den sydöstra delen av planområdet finns befintliga jordkabelledningar för lågspänning 0,4 kV. Ledningarna ligger i anslutning till området men är ingen exakt läge på dem finns redovisat i bifogad bilaga till karta. Behov att upprätta området för underjordiska kablar får avgöras efter att ledningsanvisning utförts. Hänvisning görs till *Ledningskollen* (kostnadsfri tjänst www.ledningskollen.se) som alternativ att hitta ledningarnas läge.

Flytt, ändringar av befintliga jordkabelsledningar samt all schaktarbeten inom planområdet för kommande elförsörjning får bekostas av fastighetsägarna.

För samordning och samläggning i området önskar Ellevio att exploatören kontaktar Ellevio med god framförhållning.

I övrigt har man inga fler synpunkter.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noter synpunkterna. Underlaget har delgets berörda fastighetsägarna.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar i planbeskrivningen föreslås följande revideringar på plankartan:

- Minska prickad mark mot plangränserna i väst mot Skogsgapet och i söder från 3 meter till 2 meter som ger en marginell ökning av byggrätten.
- Gällande påverkanzonen inom planområdet intill anslutande ädellövskog förtydligas varsamheten inom detta område för skyddsvärda ekar som berörs vid eventuell skada.
- Planbestämmelsen p₁ ”Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns” är borttagen.
- Planbestämmelsen p₂ ”Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns” är också borttagen.

Mari Tastare
Planchef

Silvia Orrego Briceño
Planarkitekt/projektledare

Bilagor

Lista över samrådsrets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetskontorets tillgänglighetsavdelning

Fastighetsnämnden/kontoret

Förskoleförvaltningen

Grundskoleförvaltningen

Kretslopp och Vatten

Kulturnämnden/förvaltningen

Lokalsekretariatet

Miljö- och klimatnämnden/Miljöförvaltningen

Park- och naturnämnden/förvaltningen

Räddningstjänsten Storgöteborg

Stadsdelsnämnden/förvaltning i Västra Göteborg

Trafiknämnden/kontoret

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Försvarsmakten Hökvarteret, HKV

Lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

Skanova Nätplanering D3N

Västrafik AB

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Övriga

Ellevio

Naturskyddsfören.i Gbg

Länsstyrelsens yttrande med dess bilagor.



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Torun Signer
Planhandläggare
010-2245494
torunsigner@lansstyrelsen.se

Yttrande
2020-12-22

Diarienummer
402-54706-2020

Sida
1(3)

Göteborgs kommun
sbk@sbk.goteborg.se
Ert Diarienummer: 0776/19

Förslag till detaljplan för Bostäder vid Skogsgapet på Brännö i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade november 2020 för samråd enligt 5 kap. 11 plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Förslaget har stöd i gällande fördjupade översiktsplan för Brännö och innebär en komplettering av två bostadshus. Länsstyrelsen anser att förslaget är väl avvägt och förenligt med våra prövningsgrunder.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

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

Planområdet, och Brännö som helhet, ligger inom Försvarmaktens riksintresse Göteborgs skärgårdsskjutfält, Påverkansområde för buller eller annan risk. Alla planärendet inom påverkansområdet ska remitteras till Försvarmakten. Försvarmakten har yttrat sig i aktuellt ärenden och meddelat att de inte har någon erinran över förslaget. Med anledning av Försvarmaktens yttrande och de förtydligande planeringsunderlag som Försvarmakten presenterat anser Länsstyrelsen att planförslaget kan genomföras utan att riskera en påtaglig skada på riksintresset.

Hälsa och säkerhet – buller från Göteborgs skärgårdsskjutfält

Detaljplaneområdet kommer att påverkas av buller från skjutningar vid Göteborgs skärgårdsskjutfälts övningsområde. Genomfört buller-PM visar att gällande riktvärden för skjutbuller (NFS 2005:15) kan uppfyllas inom planområdet. Länsstyrelsen delar därför er bedömning att bullerpåverkan från skjutfältet inte innebär en betydande påverkan på människors hälsa eller säkerhet.

Råd enligt PBL och MB

Vatten

I dagvattenutredningen har det identifierats en lågpunkt i planområdets nordvästra hörn. För att undvika att denna lågpunkt innebär ett problem för föreslagna bebyggelse föreslås en ”robust höjdsättning av marken”. Länsstyrelsen anser att begreppet ”robust höjdsättning” är otydlig. Vad som anses med detta bör förtydligas till granskningen. Lågpunkten verkar även befinna sig i, eller i direkt anslutning till, den skyddszon ni definierat för att undvika skada på skyddsvärda ekar i området. Ni bör förtydliga om det finns en konflikt mellan behovet av ”robust höjdsättning” och att inte utföra gräv- och utfyllnadsarbeten som ska skada naturmiljön.

Naturmiljö

Mot bakgrund av vad som framkommer av naturvärdesinventeringen bedömer Länsstyrelsen att någon konflikt med artskyddsbestämmelserna med avseende på Gröngöling inte föreligger. Länsstyrelsen vill uppmana till att vid ett genomförande av detaljplanen så långt som möjligt försöka begränsa störande arbeten under fåglars häckningstid, april-juli.

Behovsbedömning

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

De som medverkat i beslutet

Företrädare för natur- och miljöskyddsavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har beslutats av planhandläggare Torun Signer.

Torun Signer

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

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

Bilaga:

Försvarsmaktens yttrande FM2020-25650:3, daterat 2020-12-17

Kopia till

Försvarsmakten
Funktionschef plan och bygg Nina Kiani Janson

Sändlista

Ert tjänsteställe, handläggare

Länsstyrelsen i Västra Götalands län
Göteborgs stad

Vårt tjänsteställe, handläggare

HKV PROD RPE INFRA Fysplan
Lina Fihlén, 08-788 71 27, fysplan@mil.se

Ert datum

2020-12-02

Vårt föregående datum

Er beteckning

Lst dnr: 402-54706-2020

Kn dnr: 0776/19

Vår föregående beteckning

**Yttrande avseende remiss om detaljplan (samråd) för
bostäder vid Skogsgapet på Brännö inom stadsdelen
Styrsö, Göteborgs kommun, Västra Götalands län**

Försvarsmakten har ingen erinran avseende riksintresse för totalförsvarets militära del.

För frågor i ärendet, kontakta handläggaren enligt ovan.

Gustafsson, Ulrika

Tf Chef sektionen för fysisk planering, Infrastrukturavdelningen

Handlingen är fastställd i Försvarsmaktens elektroniska dokument- och ärendehanteringssystem.

(LFI)

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	E-post, Internet
Högkvarteret	Lidingövägen 24	08-788 75 00	08-788 77 78	exp-hkv@mil.se
107 85 Stockholm				www.forsvarsmakten.se/hkv



Yttrande

Datum

2020-12-17

Beteckning

FM2020-25650:3 Sida 2 (2)

Sändlista

Länsstyrelsen i Västra Götalands län
Göteborgs stad

vastragotaland@lansstyrelsen.se
sbk@stadsbyggnad.goteborg.se