
Samrådsredogörelse

BN: 2019-10-22

Diarienummer: 0196/17

Aktbeteckning: 2 -5531

Sirpa Antti-Hilli

Telefon: 031-368 16 09

E-post: sirpa.anti-hilli@sbk.goteborg.se

Ändring 2 av del av Detaljplan för verksamheter söder om Gårdstensvägen (II-5150) inom stadsdelen Gårdsten i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 30 maj 2018 – 20 juni 2018.

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.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak buller, dagvatten och påverkan på naturmark. Allvarligaste invändningen gäller buller.

Kontoret har bedömt att frågorna hanterats genom kompletterande utredningar och justering i planhandlingar.

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

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret och fastighetsägare 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

Har inget att erinra mot samrådshandlingen.

Kommentar:

Noteras.

2. Kretslopp och vattennämnden

Anser att en dagvattenutredning behöver utföras innan granskningsskedet.

AVFALL

Vi har inga synpunkter på planhandlingarna ur ett avfallsperspektiv. Goda råd och riktlinjer finns i skriften *Gör rum för miljön* samt i det avfallsstrategiska programmet som också hittas på stadens hemsida.

VA

Allmänna VA-ledningar

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

Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp B:2; (VAV publikation P 83).

Dricks- och spillvatten kan ansluta till befintliga ledningar i Gårdstensvägen. Förbindelsepunkter upprättas 0,5 meter utanför kvartersgräns. Kapacitet på befintliga ledningar måste utredas.

Avloppsnätet inom kvartersmark skall utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten.

Dagvatten

Tidigare dagvattenutredningar ska kompletteras med föroreningsberäkning samt avledning av dagvatten. Dagvattenutredning ska tas fram inför granskningsskede.

Planområdet ingår inte i verksamhetsområde för ändamålet dagvatten.

Materialval för utvändiga ytor ska väljas med omsorg om miljön. Till exempel ska oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvatten.

Skyfall

Planområdet ska utformas så att dagvatten vid extrema regn kan rinna utan att skada byggnader eller andra anläggningar.

Råvatten

Planområdet ligger inom skyddsområde för vattentäkt Göta Älv.

Trädplantering

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

Förutsättningar för anslutning

Anslutning till allmänt ledningsnät kan ske i Gårdstensvägen.

Avlopps nätet inom kvarteretsmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. För att anslutning med självfall ska tillåtas ska färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt, med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem. Kretslopp och vattens fördröjningskrav för dagvatten ska uppfyllas innan avledning till recipienten, allmänt dagvattendike eller dagvattenledning. Krav vad gäller avskiljning av föroreningar i dagvattnet ska vara uppfyllt.

Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 149 m (RH2000). I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren. Ledningsnätets kapacitet medger ej uttag till sprinklers.

Ekonomi

Eftersom det inte finns något dagvatten utbyggt i dagsläget beräknas anläggningsavgift för två ändamål (dricksvatten och spillvatten).

Anläggningsavgift har beräknats för en fastighet med en förbindelsepunkt och ett dricksvattenflöde på ca 2 l/s.

Anläggningsavgifterna för vatten och avlopp har uppskattats till 2 140 000 kr exkl. moms enligt VA-taxa för år 2018. Mervärdesskatt tillkommer.

Kostnaden för utbyggnad av allmänna VA-ledningar i Kronorättarens väg på en sträcka av ca 150 m har grovt uppskattats till 2 250 000 kr.

Kommentar:

En dagvatten- och skyfallsutredning har gjorts inför granskningsskedet. Planbeskrivningen har förtydligats. Upplysningen om marknivå i förbindelsepunkt har förtydligats på plankartan.

3. Miljö- och klimatnämnden

Tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att våra synpunkter nedan beaktas.

Generella synpunkter

Föreslagen användning till buss- eller lastbilsdepå avviker stort gentemot den ursprungligt framtagna detaljplanen som syftade till en diversifierad användning av området för verksamheter. Tveksamma till att ändringen av detaljplanen ryms inom syftet med den ursprungliga detaljplanen. Den västra delen av planen har blivit storskaligt logistikcenter och med ändring av östra delen till buss- eller lastbilsdepå finns inget kvar av syftet med den ursprungliga planen.

Dagvatten

Enligt genomförandebeskrivningen ska det tas fram en fördjupad dagvattenutredning för den aktuella delen av planområdet i samband med projektering av områdets kvartersmark.

Grönytor

Anser att det är viktigt att hålla sig till den beskrivning av hårdgjorda ytor (skala, mångfald, utformning) samt grönytor som finns i den ursprungliga planbeskrivningen, även efter tillägget.

Ljudmiljö

Närmaste bostad ligger cirka 60 meter från planområdet. Buss- och lastbilsdepåer kan ha verksamhet tidiga morgnar, kvälls- och nattetid, vilket kan innebära störande ljud för närboende. Anser att det behöver göras en bullerutredning för att utreda vilka ljudnivåer som en bussdepå kan generera på närliggande bostäder, samt vilka eventuella skyddsåtgärder som behöver vidtas.

Det behöver förtydligas i plankartan om uppställning av lastbilar och bussar tillåts på prickmark och om beteckningen m₁ i så fall även gäller på prickmarken.

Naturmiljö

Anser inte att det framgår av planhandlingarna hur fastigheten ska anpassas till terräng och omgivande naturmark. Det framgår inte heller var slänter ska läggas eller hur mycket yta inom fastigheten som slänter kommer att ta upp. Eftersom det är en mycket kuperad fastighet är det av stor vikt att visa hur mycket yta som kommer att bli kvar av fastigheten och om den är lämplig för ändamål som buss- eller lastbilsdepå. I skissen i samrådshandlingen anges att prickmarken kan användas till fordonsuppställning, parkering och rangeryta. Vi vill framhålla vikten av att byggnation, slänter, dagvattenhantering osv ska hålla sig inom befintlig plangräns och därmed inte får påverka naturmarken varken i eller utanför planområdet.

I samband med exploateringen av den västra delen av planområdet ianspråktogs område som enligt detaljplanen skulle sparas som naturmark. Mark- och miljödomstolen har beslutat att intrånget i naturmarken ska utredas. Det kan eventuellt bli fråga om återställning eller delvis återställning och kompensation. Närmaste område för kompensation skulle kunna vara det aktuella östra området, även om det inte är utrett.

Vi anser att SBK bör överväga att ställa krav på kompletterande naturinventering av planområdet eller angränsande område till planen. I samband med exploateringen av det västra området har det visat sig vara en mycket stor brist att ingen ordentlig naturinventering genomfördes av området som skulle sparas som naturmark inom planen, men som exploatören sedan fyllde över med bergkross och jord. Vid anläggande av höga bergschaktsslänter är det svårt att hålla allt material innanför gränserna, det är därför av vikt att naturområdet är kartlagt innan arbeten påbörjas och helst innan planen antas.

Vattenskyddsområde för Göta älv

Planområdet ligger inom skyddsområde för Göta älv. Det innebär att tillstånd krävs för exempelvis permanent uppställningsplats för fordon, större schakt- och dikningsarbeten samt upplag för schaktmassor.

Kommentar:

Generellt: Av planbeskrivningen framgår att planens avsikt var att skapa ett småskaligt industriområde. Målsättningen blev dock inte reglerad på plankartan. Den gällande planen ger därför formellt möjlighet till en mera traditionell storskalig industriverksamhet. Planändringen bedöms därför rymmas inom den underliggande planens syfte *att skapa nya verksamhetsytor och skapa förutsättningar för en företagsetablering i en del av Göteborg som huvudsakligen utgörs av bostäder.*

Dagvatten: En dagvatten- och skyfallsutredning har gjorts inför granskning.

Grönytor: Andelen grönyta samt utformning är inte säkrat i plankartan sen tidigare och kommer därför inte heller vara bindande för buss-/lastbilsdepån.

Ljudmiljö: En bullerutredning har gjorts inför granskning där bullerskyddsåtgärder föreslås mot bostäderna. Planbestämmelse har lagts till på plankartan som möjliggör bullerskydd enligt utredningen, dvs inom tidigare prickmark. Parkering tillåts på prickmarken och bestämmelsen m₁ gäller inte för prickmarken enligt gällande detaljplan. Ingen förändring av denna planändring.

Naturmiljö: Planbeskrivningen har kompletterats med sektioner och skisser som visar att byggnation, slänter och dagvattenhantering kan hållas inom kvartersmarken. Planområdet avser en befintlig detaljplan för industrimark och därav görs inte en naturinventering för tillägget trafikändamål. Planen medger inte att naturmarken används för upplag av bergkross och jord.

Vattenskyddsområde för Göta älv: Upplysning finns på plankartan. Förtydligande görs i planbeskrivningen.

4. Kulturnämnden

Med anledning av att lång tid gått sedan Stadsmuseets yttrande gjorts om detaljplanen, så har det hunnit göras förändringar i Kulturmiljölagen. Det har bland annat inneburit att den främre tidsgränsen för fornlämning bestämts till 1850, vilket innebär att senare tiders fornlämningar alltmer uppmärksammas.

I samband med ändring av detaljplanen, måste Göteborgs stadsmuseum även göra en ändring av tidigare yttrande. Museet/Kulturförvaltningen föreslår därför att det görs en arkeologisk utredning inom planområdet öster om Kronorättarens väg.

Kommentar:

Planförslaget avser tillägget Trafik (T) till en gällande plan och därmed tas ingen ny mark i anspråk i och med tillägget. Arkeologisk utredning kommer därmed inte göras i planskedet.

5. Räddningstjänsten i Storgöteborg

Området ligger inom räddningstjänstens 10 minuters insatstid.

Gårdstensliden är farligt gods-led. Planområdet hamnar inom 150 meter från leden och ska därför riskhanteras.

Avstånd mellan räddningstjänstens uppställningsplats för fordon och byggnadernas angreppspunkt får inte överstiga 50 meter. Samtidigt får avståndet till närmsta brandpost inte överstiga 75 meter. De handlingar som räddningstjänsten tagit del

av medger inte exakt mätning av avstånd mellan byggnad, uppställningsplats och brandpost. Tillgång till brandvatten förutsätts anordnas enligt VAV P83.

Under förutsättning att ovanstående uppfylls har räddningstjänsten inget att erinra.

Kommentar:

Planändringen innebär tillägg trafikändamål till befintlig detaljplan för industri och kontorsverksamhet. En riskutredning gjordes 2011 för den ursprungliga detaljplanen. För planändringen har planbeskrivningen inför granskning kompletterats med information från denna. Planbestämmelser om placering av friskluftsintag, uteplatser och entréer har lagts till på plankartan.

Detaljplanen är relativt flexibel och fastställer inte exakt placering av byggnader och uppställningsplatser, vilket istället får hanteras i bygglovsskedet. Området är idag obebyggt och saknar därmed brandposter.

Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande område B:2; (VAV P83), enligt Kretslopp och vatten, men att kapacitet på befintliga ledningar behöver utredas.

6. Trafiknämnden

Är positiv till planförslaget.

Bedömningen är att planändringen inte kommer orsaka några framkomlighetsproblem i anslutningen till Norrleden till följd av utbyggnaden med en depå inom östra delen av planområdet och ser därför inga hinder för föreslagen planändring.

Kommentar:

Noteras.

7. SDN Angered

Tillstyrker förslaget till detaljplan under förutsättning att området används för kollektivtrafikens behov av en ny bussdepå.

Kommentar:

Detaljplanen kan inte reglera att området ska användas för just kollektivtrafikens behov utan möjliggör för en depå även för andra bussar och för lastbilar.

8. Park och naturnämnden

Förvaltningen har inget att erinra mot tillägget av ytterligare användningsområden.

Viktigaste synpunkterna på planförslaget

I texten på plankartan står det att "Avvattnings mot naturmark ska ske på sådant sätt att erosion inte uppstår." Förvaltningen vill komplettera texten med tillägget "och ske inom kvartermark." för att undvika att allmänplatsmark används för dessa ändamål. Konstruktioner för avvattnings är ofta utrymmeskrävande och kan skada naturmarken och dessutom kräver de skötsel och tillsyn och marken blir inte tillgänglig för allmänheten.

I planbeskrivningen står det på s 4 att "För det östra området föreslås en fördröjningsdamm utanför planområdet i sydost." Även detta vill förvaltningen ska ske

på kvartersmark av samma skäl som angivits för avvattning - är utrymmeskrävande, kan skada naturmarken, kräver skötsel och tillsyn och marken blir inte tillgänglig för allmänheten.

Vidare vill förvaltningen att det förtydligas både i plan- och genomförandeskede att all byggnation, inklusive slänter, dagvattenhantering med mera, förutom att hålla sig inom plangränserna även håller sig inom kvartersmarken.

Kommentar:

Plankartans bestämmelse om avvattning är från den underliggande detaljplanen II-5150 som tilläggsplanen läses tillsammans med. Bestämmelsen m₅ gäller enbart för kvartersmarken och behöver därmed inte förtydligas.

Planbeskrivningen justeras avseende fördröjningsdammen som ska placeras inom kvartersmark.

Planändringen berör enbart kvartersmark. Planbeskrivningen har kompletterats med sektioner och skisser som visar att slänter med mera ryms inom denna kvartersmark.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

9. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planändringen är förenlig med gällande planers syfte. Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning.

Till granskningen behöver en bullerberäkning bifogas och buller både från befintliga och kommande verksamheter ska redovisas tillsammans. Vidare behöver en arkeologisk utredning utföras.

Ni bör också hantera påverkan på fåglar och därmed planera för att genomförandet av planen inte påverkar trädområden utanför det aktuella planområdet.

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

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Hälsa och säkerhet - Buller

Länsstyrelsen saknar en bullerutredning som visar vilka bullernivåer som beräknas i området efter utbyggnaden. Det finns omnämnt i samrådsunderlaget att en bullerberäkning är gjord utifrån kända trafikrörelser. Resultatet visar på något högre bullervärden, men dessa ligger inom de riktlinjer som gäller för kontor och industri och bedöms inte vara något hinder för planens genomförande. Också det nyuppförda vindkraftverket avger visst buller enligt samrådsunderlaget. Länsstyrelsen efterfrågar denna utredning och en kumulativ bedömning av bullret i området med befintlig och kommande utbyggnad redovisade.

Råd enligt PBL och MB

Fåglar

I gällande plan har stora ytor sparats som naturmark för att, som länsstyrelsen uppfattar planbeskrivningen i gällande plan, undvika påverkan på flera fågelarter. Det framgår vidare av planhandlingen till gällande plan att man tänkt sig mycket grönytor inom kvartersmark.

Eftersom området söder om planområdena är viktigt för flera fågelarter, både som livsmiljö och födosöksområdet bör planändringen genomföras på ett sätt som minimerar påverkan på fåglar. Det är därför viktigt att man redan i planeringsskedet tar hänsyn till att anläggningsarbeten ska ske på ett sätt som inte ger upphov till negativ påverkan på trädbeklädda områden utanför planområdet.

För att minska negativ påverkan på fåglar bör även ljussättning av depån planeras på ett sätt som ger så liten ljusspridning utanför planområdet som möjligt.

Dagvatten

Planområdet ligger delvis inom vattenskyddsområde för Göta Älv. En dagvattenutredning gjordes i samband med tidigare planläggning. Med tanke på hög andel hårdgjorda ytor för fordonsuppställning är dagvattenhantering viktigt. Dagvattenutredningen behöver uppdateras med en ny bedömning av främst reningsbehov till följd av ökad föroreningsbelastning p g a ändrad markanvändning. Ni skriver att en dagvattenutredning ska göras i samband med ansökan om bygglov men den bör göras nu i planarbetet för att säkerställa att tillgängliga ytor finns inom plan.

Trafik

Genomförd utredning visar att det väntas bli en rimlig trafikpåverkan på trafikplatsen Gårdstensvägen/Norrleden då trafiken till och från bussterminalen sker utanför pendlingstimmarna. Då bussdepå är det huvudsakliga användningsområdet så har Länsstyrelsen inga ytterligare synpunkter även om användningen som lastbilsterminal visar på viss trafikträngsel.

Koppling till miljömålen

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehålllets förhållande till detta saknas, vilket bör kompletteras.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Kulturmiljölagen

Länsstyrelsen anser att en arkeologisk utredning ska göras för att få ett kunskapsunderlag i syfte att ta reda på om det finns fornlämningar som berörs av detaljplaneförslaget.

Behovsbedömning

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

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Buller: En bullerutredning har utförts inför granskning och beskrivs i planbeskrivningen. En planbestämmelse har införts som medger bullerskyddsåtgärder inom tidigare prickmark.

Fåglar: I gällande plan finns inte planbestämmelser som säkrat grönytor inom kvartersmarken och ingen förändring av detta görs genom tillägget till plan. Planbeskrivningen har kompletterats med sektioner som visar att anläggningar och slänter sker inom kvartersmark. Information om ljussättning har lagts in i planbeskrivningen.

Dagvatten: En kompletterande dagvattenutredning har gjorts inför granskning.

Trafik: Noteras.

Miljömål: Planbeskrivningen har kompletterats med en redovisning av planändringens innehåll i förhållande till miljömålen.

Kulturmiljölagen: Dialog har skett med Länsstyrelsen efter samrådsyttrandet och kravet har tagits tillbaka. Arkeologisk utredning kommer inte att göras i planskedet eftersom ingen ny mark tas i anspråk genom tillägget till gällande plan.

Behovsbedömning: Noteras

10. Trafikverket

Trafikverket anser att det finns ett bra faktaunderlag när det gäller planändringens trafikpåverkan. I konsultutredningen slås fast att trafiken till och från bussterminalen sker utanför pendlingsstimmarna. Därför blir trafikpåverkan på trafikplatsen Gårdstensvägen/Norrleden rimlig. Om området används för lastbilsterminal istället för bussterminal visar rapporten att viss trafikträngsel uppstår under sen eftermiddag för vänstersvängande trafik som ska söderut på Gårdstensvägen. Mot bakgrund av att området huvudsakligen avses användas som bussterminal har Trafikverket inga erinringar mot förslaget till ändring av detaljplanen.

Kommentar:

Noteras.

11. Västtrafik

Västtrafik har inget att erinra mot planen.

Möjligheten att utnyttja området för trafikändamål, i första hand bussdepå, är mycket angeläget. Vi ser därför mycket positivt på att detaljplanen kompletteras med beteckningen Trafikändamål.

Västtrafik har stort behov av framtida bussdepåer i Göteborg med omnejd och Angered utgör idag ett område där det råder brist på uppställningsplatser för busar.

Kommentar:

Noteras.

Övriga

12. Företrädare för Göteborgs Ornitologiska Förening

Stadsbyggnadskontoret har för avsikt att ändra befintlig detaljplan för att möjliggöra nybyggnation av en buss- eller lastbilsdepå. För ändamålet kommer ett skogsområde med höga naturvärden att tas i anspråk. I samrådshandlingen beskrivs bland annat bäckraviner och bergsbranter och i övrigt en naturmiljö (nyckelbiotoper) som är av stort värde för fågellivet. Området är inte välbevakat av ornitologer, men i Artportalen finns bland annat rapporter av mindre hackspett (NT) som har en negativ populationsutveckling bland annat till följd av förlusten av värdefulla livsmiljöer.

Åtgärder som bidrar till utveckling och effektivisering av kollektivtrafiken är välbehövliga och något positivt, men en alternativ placering bör övervägas för att undvika de förluster av naturmiljöer som förslaget skulle innebära. Nyligen har ett liknande område väster om Kronorättarens väg exploaterats vilket behöver vägas in. Stadsdelen har en hög andel bostäder, vilket ökar inte bara det biologiska utan även det sociala värdet av befintliga naturmiljöer.

Om Stadsbyggnadskontoret ändå går vidare med förslaget förutsätter GOF att en fördjupad naturvärdesinventering genomförs under häckningssäsong. Skälen för att alternativa placeringar inte valts bör redovisas mer noggrant. I samrådsunderlaget görs antaganden om att kvarlämnade naturområden bör vara tillräckliga för fågellivet, vilket ter sig osäkert och behöver underbyggas genom en inventering. Antagandet förutsätter vidare att orörda områden ges formellt skydd mot framtida exploatering.

Dessa synpunkter kompletterar tidigare insända synpunkter 2018-06-20.

Kommentar:

För planområdet finns idag en gällande detaljplan för ändamålen industri, kontor och teknisk anläggning, vilket innebär att skogsområdet redan kan bebyggas. Nu aktuell planändring innebär att området även möjliggörs för buss- och lastbilsdepå genom att lägga till trafikändamål till befintlig detaljplan. Därmed utreds enbart frågor som skiljer trafikändamålet från det som anges i gällande detaljplan, dvs om området blir depå jämfört med industri/kontor. Naturvärdesinventering kommer därför inte att göras och alternativa placeringar utreds inte inom ramen för aktuell planändring.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Bullerskydd och skärmtak medges inom tidigare prickmark
- Planändringsområdet utökas med ett tidigare E-område (Gårdsten 45:1) och medger en mer flexibel placering av Teknisk anläggning (E) inom planområdet

- Planbeskrivning kompletteras och förtydligas, framförallt avseende buller och dagvatten
- Planändringen ersätter den tidigare planändringen/tillägget II-5293 för planområdet.

Åsa Lindborg
Planchef

Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare

Bilagor

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