



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Utställningsutlåtande I

Datum: 2010-02-09

Diarienummer: 1084/04 (FIIa 4947)

Peter Elofsson

Telefon: 031-368 16 89

E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Logistikcentrum vid Hisingsleden inom stadsdelarna Björlanda och Sörred i Göteborg

Utställningsutlåtande I

Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 16 juni 2009 att låta ställa ut detaljplaneförslaget. Förslaget har varit utställt för granskning på stadsbyggnadskontoret och på stadsbiblioteken i Torslanda och Biskopsgården under tiden 7 oktober – 3 november 2009.

Planförslaget har under samma tid sänts till berörda nämnder, styrelser och föreningar enligt bifogade lista över samrådsrets.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak den påverkan som genomförandet av planen innebär på de av artskyddsförordningen skyddade arterna bland annat åkergroda, större vattensalamander och hasselsnok. Miljönämnden och Park- och naturnämnden avstyrker planförslaget med anledning av ovan sagda.

Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet i dessa frågor och avgör mellan artskydd och riksintresse. Dispensansökan gällande artskyddsförordningen har lämnats in till Länsstyrelsen. Tillståndsfrågorna måste klaras ut innan planen antas.

Länsstyrelsen önskar kompletterande undersökningar och planbestämmelser bl a för geotekniken i området.

Planbeskrivning och bestämmelser har reviderats. Revideringen är så omfattande att en ny utställning behöver genomföras.

Planen kommer endast att föras till antagande om Länsstyrelsen, med stöd av Miljöbalken, medger undantag från artskyddet.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden tillstyrker planförslaget. En förutsättning för detaljplanens antagande är att genomförandeavtal träffats mellan Göteborgs kommun, genom fastighetsnämnden, och Volvo, att en överenskommelse träffats mellan kommunen och Vägverket avseende finansiering av ny planskild korsning vid Hisingsleden och att dispenser avseende artskydd och kompensationsåtgärder har lösts och godkänts av berörd nämnd och länsstyrelsen .

(Miljöpartiet lämnar ett yrkande:

Att ett kriterium för byggnationen i fall av etablering av logistikverksamhet är att spårdragning sker och att det utreds om den kan utnyttjas för persontransporter.

Att en del utgår ur planen dvs den som rör vattentrappan för bäcköringens vandring.)

Göteborg Energi Gasnät AB har inget att erinra.

Göteborg Energi Nät AB lämnar många synpunkter på planen som fördyrar grävningar osv för förvaltningen. Bland annat menar de att om träden ska planteras enligt illustrationen så inkräktar de på planerade U- och E-områden. Man påpekar även en felaktig formulering i genomförandebeskrivningen och önskar att man ändrar en text om elleverans till att man sköter eldistributionen i området.

Kommentar: De träd som redovisas på planillustrationen är endast exempel på hur det kan komma att se ut. Placering av ledningar och träd får göras vid detaljprojekteringen. U-områden används endast inom kvartersmark. Genomförandebeskrivningen har kompletterats enligt synpunkterna.

Göteborgs Hamn AB har ingen erinran.

Miljönämnden har i tidigare yttranden tillstyrkt fortsatt planarbete, men pekat på områdets stora naturvärden. Sedan yttrandet över samrådshandlingen har ytterligare kunskap tillkommit om områdets naturvärden, framför allt gällande förekomsten av skyddade arter i området.

Förvaltningen gör bedömningen att en utbyggnad enligt förslaget skulle innebära att en population av den sällsynta och skyddade hasselsnoken slås ut helt, och att andra skyddade arter skulle påverkas negativt. Dessa arter är strikt skyddade enligt artskyddsförordningen. Undantag från skyddet kan dock beviljas av länsstyrelsen om logistikcentrumet behöver genomföras av tvingande skäl som har ett allt överskuggande allmänintresse, samtidigt som andra lämpliga lösningar saknas för att uppnå projektets syfte.

Den nya kunskapen om områdets naturvärden förstärker förvaltningens tidigare bedömning att ett genomförande av planen påverkar områdets naturvärden mycket negativt. Miljöförvaltningen anser nu att påverkan på naturmiljön blir så pass stor att exploateringen inte bör komma till stånd.

Kommentar: Riksintresset Göteborgs hamn anses ha ett allt överskuggande allmänintresse. Riksintresset redovisas i Länsstyrelsens Rapport 2009:67. I rapporten preciseras statens samlade riksintresseanspråk för kommunikationer och industriell produktion inom och i anslutning till Göteborgs hamn. Där ingår det aktuella planområdet. I MKB:n har utretts alternativ lokalisering och där har konstaterats att det inte finns några lämpliga alternativa lägen.

Planbeskrivningen har uppdaterats med informationen i den senaste miljökonsekvensbeskrivningen och riksintresset Göteborgs hamn ska förtydligas

Nämnden för Göteborgs Vatten redovisar hur dricksvatten- och spillvattenanslutning av planområdet ska ske. Man nämner att om trädplanering ska ske enligt illustrationen på matargatan så måste erforderliga skyddsavstånd upprätthållas mellan ledningar och trädrötter. Då det gäller dagvatten konstateras att det är ett flertal frågor som kvarstår att lösa för att avvattnings av planområdet ska vara genomförbart. Det är oklart hur området mellan Kålservedsvägen och järnvägsreservatet ska användas.

Göteborg vatten skisserar några alternativa lösningar till dagvattenhantering. Man redovisar också kostnader och intäkter för vatten och avlopp inom området.

Kommentar: Plan- och genomförandebeskrivningen har kompletterats med information om hur dricksvatten- och spillvattenanslutning av planområdet ska ske.

De träd som redovisas på planillustrationen är endast ett exempel på hur det kan komma att se ut. Placering av ledningar och träd får göras vid detaljprojekteringen.

Det talas om Kålservedsvägen men vi antar att det är Sörredsvägen som avses. Området mellan Sörredsvägen och järnvägsreservatet är huvudsakligen avsett för allmän plats, men det finns också anslutningsvägar fram till området.

Av de alternativa lösningarna är det alternativ B som är avsett att genomföras enligt systemhandling för dagvatten, upprättad av Ramböll, 2009-05-08.

Park- och naturnämnden skriver att planförslaget överensstämmer delvis med översiktsplanen. Enligt översiktsplanen berörs området av flera riksintressen.

Konsekvenserna för natur- och kulturmiljön samt den omfattande omdaning av landskapet har bedömts som omfattande och en separat miljökonsekvensbeskrivning har upprättats.

Naturvärden

I den nordvästra delen har man vid naturinventeringar utöver åkergröda upptäckt större vattensalamander och hasselsnok. Samtliga påträffade arter är listade i EU:s Habitatdirektiv bilaga 4. Hasselsnoken är dessutom en hotad art och rödlistad i kategorin VU=sårbar. När det gäller hasselsnoken bedöms inga förutsättningar finnas för att arten skall klara en omfattande exploatering. Planområdet har också en väsentlig betydelse för

hasselsnokens hisingspopulation i ett landskapsperspektiv. Hasselsnoken och åkergrodan har senare även upptäckts i de centrala och östra delarna, samt längre österut utanför planområdet. De nya fynden av strikt skyddade arter har väsentligt höjt områdets naturvärden.

Arter som är listade i Habitatdirektivet bilaga 4 har ett starkt skydd och är fridlysta enligt Artskyddsförordningen. För dessa arter gäller att det är förbjudet att skada eller förstöra djurens fortplantnings eller viloplatser. Det är länsstyrelsen som är tillsynsmyndighet i dessa frågor och som också beslutar om eventuella dispenser från förbudet. Förvaltningens bedömning är att Logistikplanen medför så stora negativa effekter på höga naturvärden att området inte kan anses lämpligt för en så storskalig exploatering.

Kulturlandskap

Väster om området finns det gamla kulturlandskapet vid Kålsereids by. In och utfarterna till logistikcentrum bör därför inte placeras på Sörredsvägen utan förläggas från anslutningsgatan mellan Sörredsvägen och Norrleden.

Kommentar: Se kommentar till Miljönämnden.

Vad gäller in- och utfarterna utmed Sörredsvägen så anser kontoret inte att kulturlandskapet är så känsligt att utfarterna måste utgå.

Informationen om motionsstigar, ridvägar och dammar beaktas i planbeskrivningen.

Polismyndigheten har ingen erinran.

Räddningstjänsten Storgöteborg förutsätter att de i planen redovisade riskreducerande åtgärderna kommer att ligga till grund för det fortsatta projekteringsarbetet. Vatten för brandsläckning görs tillgängligt inom området i form av brandposter.

Kommentar: Beaktas.

Stadsdelsnämnden i Biskopsgården bifaller kontorets förslag (MP reserverar sig mot beslutet) och skriver att de invändningar som tidigare framfördes nu till största delen är tillgodosedda.

Stadsdelsnämnden i Torslanda har inga synpunkter i ärendet.

Trafiknämnden ställer sig positiv till förslaget. De har aktivt medverkat planarbetet och kan konstatera att deras synpunkter tillgodosetts.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Banverket, Västra banregionen ställer sig undrande till hur den tänkta framtida järnvägen redovisas på plankartan. Banverket skulle gärna se en något tydligare beskrivning kring den framtida järnvägsdragningen. Var och hur ska det vara möjligt att passera järnvägen och vem ska vara spårinnehavare. Saknar en översiktlig orienteringskarta.

Kommentar: Eftersom det inte finns några beslut om att anlägga en järnväg bedöms det för tidigt att avsätta marken enbart för järnvägsändamål. En järnvägsetablering kommer sannolikt inte till stånd förrän efter planens genomförandetid har gått ut. De angivna bestämmelserna avser att det ej ska vidtas åtgärder inom området som försvårar en framtida dragning. Om en järnväg ska dras fram erfordras en ny detaljplan. Där får utredas spårinnehavare, geotekniska förutsättningar mm.

Göteborgsregionen (GR) bedömer att planen inte berör sådana regionala intressen att den kommer att tas upp till politisk behandling inom GR. Styrgruppen för miljö- och samhällsbyggnad kommer att informeras i ärendet.

Lantmäterimyndigheten i Göteborg har synpunkter på planbeskrivning, genomförandebeskrivning och plankarta.

Kommentar: Handlingarna kommer att ses över med beaktande av framförda synpunkter.

Länsordningspolisen har ingen erinran.

Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget överensstämmer med antagen ÖP och länsstyrelsens granskningsyttrande. Berörda riksintressen för Göteborgs hamn och för vägkommunikation är tillgodosedda.

Länsstyrelsens lämnar synpunkter på geoteknik, buller, risker, arkeologi, miljö-kvalitetsnormer och tillståndsfrågor.

Geoteknik:

Det geotekniska underlaget måste ses över ytterligare en gång med hänsyn till SGI:s synpunkter.

Detta gäller även beskrivningen av stabilitetsförhållandena från huvudgatan mot Kålserebäck, eventuellt erosionsskydd för Kålserebäck, bestämmelser om markbelastning och totalstabilitet och de geotekniska förutsättningarna för framtida järnväg. Eventuellt kan det föranleda att planbestämmelser behöver revideras.

Kommentar: SGI:s synpunkter lämnades redan i mars. Då var inte utställningshandlingarna kompletta. En del av SGI:s synpunkter har redan beaktats. Erosionsskydd är redovisat i systemhandling dagvatten.

Bestämmelserna angående belastning ändras så att den istället uttrycker vilken detaljeringsnivå som ska gälla med rekommenderad säkerhetsfaktor. Stabilitetsförhållandena

kring de in- och utfarter som planeras från Sörredsvägen mot planområdet kommer att belysas. Den geotekniska utredningen kompletteras och bestämmelserna i planen ändras.

Då det gäller grundläggning för järnväg bedöms att det finns tekniska lösningar, t ex. i form av kalkcementpelare som inte är orealistiska att använda. Om en järnväg ska dras fram erfordras dock en ny detaljplan och där får de geotekniska förutsättningarna utredas.

Buller:

MKB:n och planbeskrivningen tar endast upp trafikbuller. Det är sannolikt att det samlade bullret från både de tillkommande verksamheterna och den eventuella järnvägstrafiken kommer att bidra väsentligt till den totala bullerbelastningen i området.

Ett generellt bullervillkor för verksamheterna bör skrivas in i detaljplanen och den bestämmelse som anges under punkt 8 bör förtydligas. Det bör framgå av bestämmelsen att Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller ska gälla för alla verksamheter inom planområdet.

Länsstyrelsen önskar även en kommentar om hur de olika rekreationsintressena i planområdets närhet kan komma att påverkas.

Kommentar: : MKB:n och planbeskrivningen tar även upp industribuller samt rekreationsbuller. I bullerutredningen som ligger som bilaga till MKB:n framgår att det finns en motions slinga som tillhör Länsmansgårdens motionscentral. Nuläget (2004) för vägtrafikbullret vid slingan är som högst ca 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Längre bort från leden sjunker bullret till 40 dB(A). Trafikbullret bedöms öka med knappt 2 dB(A). Detta innebär att vid motions slingan ligger bullret redan långt över den nivå som naturvårdsverket har som riktvärde för rekreationsområden. Koloniområdet ligger ca 500 meter norr om plangränsen och bedöms ligga för långt bort för att påverkas nämnvärt. Ridvägen i planområdets norra del bedöms inte vara ett rekreationsområde utan fungerar som en transportkorridor mellan två befintliga rekreationsområden.

Planbestämmelser läggs in om att Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller ska gälla för alla verksamheter inom planområdet. Naturvårdsverkets riktvärden för buller från byggarbetsplatser ska följas.

Planbeskrivningen kompletteras med upplysning enligt ovanstående.

Farligt gods:

MKB:n bör behandla risker som finns med transporter av farligt gods. Revidering av riskutlåtandet behövs inte.

En planbestämmelse bör reglera att friskluftsintag placeras vända från Hisingsleden.

Området närmast Hisingsleden bör utformas så att fordon med farligt gods inte skadas om det kör av vägen. Området bör också utformas så att det förhindrar spridning av utläckt farligt gods. Dessa begränsningar bör regleras i planen. Behovet av skyddsavstånd till naturgasledning och nätstation bör uppmärksammas på plankartan.

Kommentar: Planbestämmelser om friskluftsintag och utformningen kring Hisingsleden har införts. I planbeskrivningen anges att byggnad för brand- och explosionsfarlig industri inte får anläggas inom 50 meter från station för naturgas.

Miljö kvalitetsnormer för luft:

Ett reservat finns för järnvägsanslutning, men de geotekniska förutsättningarna är inte utredda. Banverkets synpunkter om redovisning av den framtida järnvägen och passagemöjligheter bör beaktas

Kommentar: se kommentar till Banverket.

Miljö kvalitetsnormer för vatten:

Vattenförekomsten Kålsereidsbäcken eller nedströms liggande Osbäcken är i dagsläget inte statusklassade, men trots detta gäller icke försämringskravet. Detta innebär att planerad markanvändning som kan medföra en försämring av vattendragens ekologiska eller kemiska status per definition inte är tillåten.

Erforderliga ytor ska avsättas för hantering av dagvatten. Detta ska säkerställas genom planbestämmelser samt framgå på plankarta.

Kommentar: Enligt de beräkningar som gjorts i projektet är bedömningen att Kålsereidsbäcken kommer att belastas med mer föroreningar än i dagsläget om Logistikcentrum byggs, även om den dagvattenrening som föreslås har förutsättningar att fastlägga en stor del av föroreningarna och dessutom utjämna flödena så att inga större föroreningstoppar uppkommer. Huruvida denna ytterligare belastning kommer att innebära en försämrad ekologisk status i vattnet är mycket svårbedömt. Om allt fungerar som det ska, både i byggskedet och i driftsskedet, finns relativt goda chanser att t ex havsöringspopulationen i Kålsereidsbäcken kan finnas kvar och kanske till och med gynnas av de högre vattenflödena. Sker det emellertid olyckshändelser i bygg- eller driftsskedet är risken stor att åtminstone en tillfällig försvagning av populationen uppkommer. Sker olyckorna bara inte under lektid finns ett genkapital kvar i havet i form av den vuxna fisken. Under förutsättning att vattenkvaliteten förbättrats tillräckligt till lekperioden och att inga irreversibla skador uppkommit vid lekbottarna, kan havsöringen då på nytt bygga upp en livskraftig population.

Det finns redan planbestämmelser som ställer krav på dagvattenhanteringen.

Kulturmiljö

De arkeologiska insatserna inför exploatering av området kommer att bli omfattande, varför tidsplanen måste anpassas till detta.

Fornlämningarnas utbredning, som visas på plankarta, stämmer inte överens med den faktiska utbredningen. Detta behöver justeras.

Kommentar: Det finns ingen karta i planbeskrivningen.

Tillståndsfrågor som måste klaras ut innan planen antas.

Dispens behövs från biotopskydd och arter som skyddas enligt Artskyddsförordningen. Tillståndsfrågorna måste klaras ut innan planen antas.

Kommentar: Dispensansökan lämnas in snarast.

Tillståndsfrågor som måste klaras ut efter att planen antas.

Tillståndspliktig vattenverksamhet: Tillståndsfrågan bör anstå tills planen är antagen. Om erosionsskydd behövs för Kålsereidsbäcken ska detta tas med i ansökan.

Skanova Nätplanering meddelar att deras intressen tillgodoses i genomförandebeskrivningen.

Vägverket, Region Väst skriver att den nya trafikplatsen på Hisingsleden avses utföras som ett samfinansieringsprojekt. Detta bekräftas i en påtecknad avsiktsförklaring mellan Göteborgs stad och Vägverket. Ett genomförande- och finansieringsavtal ska upprättas mellan parterna. Detta ska vara påtecknat innan planen förs till antagande. I genomförandebeskrivningen redovisas att ett exploateringsavtal ska skrivas mellan Volvo och Göteborgs stad. Här bör kompletteras med att avtal även ska skrivas mellan Vägverket och Göteborgs stad.

En planbestämmelse bör reglera att friskluftsintag placeras vända från Hisingsleden och Sörredsvägen.

Beträffande anläggning av parkering på kvartersmark bör bestämmelsen om mark som inte får bebyggas kompletteras med att parkering får anläggas.

Kommentar: Ett avtal har skrivits mellan Vägverket och Göteborgs Stad. Planen har kompletterats avseende placering av friskluftsintag.

Sakägare

Fastighetsägare Sörred 12:32 undrar om Volvo vill köpa loss deras tomt Sörred 12:32. De frågar efter kontaktperson på Volvo.

Kommentar: Volvo har delgivits remissvaret.

Fastighetsägaren Sörred 12:42 protesterar mot förslaget som hon anser förstör hela det lilla stugområdet där hon bor. Det blir inringat av industrier på tre sidor. Som det nu är gränsar det till ett vackert naturområde.

Kommentar: Enligt översiktsplanen är området avsett för verksamheter, och det har varit så under mycket lång tid.

Fastighetsägaren Sörred 12:4/12:28 överklagar pga buller från verksamheter och från trafiken.

Kommentar: Enligt översiktsplanen är området avsett för verksamheter, och det har varit så under mycket lång tid. Enligt bullerutredning klaras gällande gränsvärden vid fastigheterna. Något behov av bullerplank bedöms inte föreligga. Nya kraftledningar kommer att medföra lägre magnetfält än befintliga ledningar.

Övriga

Vattenfall Eldistribution AB meddelar att de har 130 kV luftledningar genom området. L-område och prickmark ska säkerställas i planen för ledningarna. Den som önskar flytta eller på annat sätt förändra en nätanläggning står för kostnaderna. Förändringen kan medföra att nytt tillstånd ska beviljas av Energimarknadsinspektionen. Tillståndsansökan tar minst ett år.

Kommentar: Planen kompletteras med en bestämmelse om skydd för ledningar i deras nuvarande läge. Information införs om vad som gäller vid förändring av nätanläggning.

Göteborgs Ornitologiska förening konstaterar att föreningens tidigare synpunkter om ett större hänsynstagande till områdets naturvärden inte har beaktats. Anser att planen i sin nuvarande form innebär mycket stora konsekvenser på naturmiljön och ett minskat livsutrymme för många nationellt eller lokalt hotade arter.

De stora natur- och kulturvärdena inom planområdet finns i den nordvästra delen. Föreningen föreslår att hela den nordvästra tomten stryks ur planen. Naturvärdena i planområdet är av sådan karaktär att det är högst tveksamt om planen i dess nuvarande form kan tillåtas.

Kompensationsåtgärder är inte tillräckliga, bör prövas även utanför området. Synpunkter framförs beträffande dagvattendammar, ängs- och hagmark, natur inom kvartermark, biotopskyddade objekt och hasselsnok.

Kommentar: Då det gäller markanvändningen i stort, se kommentar till Miljönämnden. Föreningens synpunkter kan beaktas då skötselplan för området ska upprättas.

Sportfiskarna ser med oro på den planerade exploateringen vid Osbäcken, som är Hisingens enda havsöringsförande vattendrag, som kan spoliера arbetet och insatser som har inventerats i vattendraget. Av detaljplanen framgår att tillväxtmål är överordnat miljömålen och vattendirektivet som är ett bindande dokument med sanktionssystem. Vid extrema flöden breddar fördröjningsmagasinen och förorenande ämnen riskerar att nå recipienten orenat. Det finns inga garantier att magasinerna och andra tekniska lösningar förhindrar negativ påverkan på vattnekologin.

Man anger ett antal förslag till åtgärder.

Kommentar: Förslag till åtgärder delges berörda som ansvarar för de nya dammarna.

En boende på Äpplegatan och en boende på Älvdanshagen lämnar en protestskrivelse med ett antal namn. Man åberopar ett antal fakta för att exploatering av planområdet inte ska ske. Anger bland annat ett antal skyddade hotade arter i området.

Kommentar: se kommentar till Miljönämnden.

En boende i Lundby lämnar en allmänt hållen skrivelse och protest mot byggplanerna.

Kommentar: se kommentar till Miljönämnden.

Anonym är oroad över vad som kommer att ske med området Kålsared - Sörred.

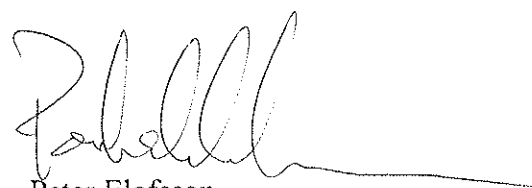
En boende i Hålanda önskar en digital kopia av miljökonsekvensbeskrivningen. Han anser vidare att det i och med den omfattande artrikedomen verkar orimligt att gå vidare med projektet.

Kommentar: Kontoret har samtalat i ärendet med den boende som har erhållit en kopia av miljökonsekvensbeskrivningen.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att planbeskrivning och planbestämmelser kompletterats med anledning av inkomna synpunkter. Eftersom revideringarna är omfattande föranleder de en ny utställning. För geotekniken i området har kompletterande undersökningar utförts som har påverkat planbeskrivning och planbestämmelser. Beskrivningen av buller har kompletterats och planbestämmelser om buller har ändrats. Beträffande risksynpunkter har planbestämmelser om friskluftsintag och utformningen kring Hisingsleden införts. Dricksvatten- och spillvattenanslutningen har beskrivits utförligare, liksom elnät. Ytterligare smärre kompletteringar enligt kommentarerna i detta utlåtande.


Kenneth Föndén
Planchef


Peter Elofsson
Planarkitekt