



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Granskningsutlåtande

Datum: 2016-12-20

Diarienummer: 0363/14

Aktbeteckning: 2-5373

Maria Lejon

Telefon: 031-368 18 49

E-post: maria.lejon@sbk.goteborg.se

### Detaljplan för bostäder och lokaler vid Radiotorget inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg, en del av BoStad2021, utökat planförfarande

---

## Granskningsutlåtande

### Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt 2016-08-30 att skicka ut detaljplaneförslaget för granskning. Förslaget har sänts för granskning enligt bifogad lista över samråds-krets, bilaga 1, under tiden 14 september – 4 oktober 2016.

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

[www.goteborg.se/planochbyggprojekt](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt).

### Sammanfattning

Inkomna yttranden från kommunala instanser och statliga myndigheter gäller främst behov av justeringar av redaktionell art och förtydliganden av planförslaget.

Framförda synpunkter från kommunala instanser och statliga myndigheter har till stor del kunnat beaktas genom ändringar i planhandlingarna inför antagande.

Inkomna yttranden från sakägare och närboende gäller främst påverkan på befintliga bostäder i form av skuggpåverkan, ökad trafik och begränsad utsikt. Närboende har också synpunkter på att föreslagen bebyggelse inte passar in i den befintliga miljön samt att en park- och lekytta tas i anspråk för ny bebyggelse. Detta är synpunkter som närboende och sakägare även hade under samrådet.

Stadsbyggnadskontoret vidhåller sin bedömning om att den påverkan som föreslagen bebyggelse kommer att ha på omgivningen är godtagbar och att det allmänna intresset av fler bostäder genom en komplettering av bostadsbebyggelse vid Radiotorget väger tyngre än de ändrade förhållandena för de närboende.

Kvarstående erinringar finns från Fastighetsägare Järnbrott 19:1, Järnbrott 19:2 m.fl., Tomträttshavare Järnbrott 15:3, Järnbrott 16:1. Det kvarstår även erinringar från boende och övriga i området som inte betecknas som sakägare.

# 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. Fastighetskontoret

Tillstyrker det upprättade förslaget.

#### **Kommentar:**

Noteras.

### 2. Idrotts- och föreningsnämnden

De synpunkter som idrotts- och föreningsnämnden lämnat i samrådsskedet har beaktats i samrådsredogörelsen. Idrotts- och föreningsnämnden har inga övriga synpunkter på rubricerat ärende.

#### **Kommentar:**

Noteras.

### 3. Kretslopp och vatten

Kretslopp och vatten ser behov av enklare redaktionella ändringar i planhandlingen.

#### **Kommentar:**

Planhandlingarna justeras i enlighet med Kretslopp och vattens yttrande.

### 4. Miljö- och klimatnämnden

Miljöförvaltningen tillstyrker planförslaget. Miljöförvaltningen förordar ett alternativ med gröna dagvattenlösningar.

#### **Kommentar:**

Detaljplanen reglerar inte vilket alternativ för dagvattenlösning som ska implementeras på platsen. Detaljplanen redovisar att det är möjligt att uppnå en tillfredsställande hantering av dagvatten i enlighet med de krav om fördröjning och rening som staden har.

### 5. Park- och naturnämnden

Park- och naturförvaltningen noterar att framförda synpunkter på planförslaget i samrådet i stort har tillgodosetts. Park- och naturförvaltningen har inga direkta synpunkter på planförslaget utöver de som tidigare framförts .

Park- och naturförvaltningen förordar att lekmiljöer för mindre barn tillskapas på bostadsgård inom kvartersmark föreslår att detta säkerställs med egenskapsbestämmelse på plankarta och/eller inarbetas i illustrationsritning.

#### **Kommentar:**

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att de utrymmen för utomhusvistelse som redovisas i planen anses godtagbara och att en reglering av anordnande av lektyor inte är nödvändigt.

### 6. Trafikkontoret

Ingen erinran.

**Kommentar:**

Noteras.

**7. Stadsdelsnämnden Askim-Frölunda-Högsbo**

Stadsdelsnämnden tillstyrker planförslaget.

Stadsdelsnämnden anser att den minskade parkytan bör kompenseras genom tillgänglig, väl planerad grönska kring husen. Ytorna ska vara lämpliga för barns lek.

**Kommentar:**

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att de utrymmen för utomhusvistelse som redovisas i planen anses godtagbara. Detaljplanen reglerar inte utformningen av utomhusmiljön på kvartersmark.

**8. Räddningstjänsten Storgöteborg**

Räddningstjänsten Storgöteborg har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

**Kommentar:**

Noteras.

**9. Göteborg Energi AB****GENAB**

Påpekar att arbete kommer att ske nära 3 stycken 130 kV kablar.

**Fjärrvärme**

Ingen erinran.

**GothNet**

Ingen erinran.

**Kommentar:**

Plankartan säkerställer genom prickmark ett säkerhetsavstånd om 5 meter mellan ny bostadsbebyggelse och de 130 kV ledningar som ligger i GC-banan i Antenngatan. Genomförandemöten hålls parallellt med upprättandet av detaljplanen och vid dessa möten hanteras frågor som rör hantering/beaktande av ledningar vid genomförandet. Göteborgs Energi deltar vid dessa möten.

**10. Lokalförvaltningen**

Ingen erinran.

**Kommentar:**

Noteras.

**Statliga och regionala myndigheter m.fl.****11. Länsstyrelsen**

Har följande synpunkter:

Länsstyrelsens yttrande har bilagts, se bilaga 2.

**Länsstyrelsens samlade bedömning**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

**Motiv för bedömningen**

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljö kvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

### **Synpunkter på granskningshandlingen**

Länsstyrelsen noterar att de synpunkter som tidigare framförts i ärendet har i stort sett beaktats. Dock gällande hantering av buller och dagvatten behöver förtydligas enligt det som skrivs här nedan:

#### *Buller*

Gällande hantering av bullerstörningar noterar Länsstyrelsen att planbestämmelsen om buller stämmer överens med förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216).

Planförslaget har redovisat bullervärden vid fasad för de nya byggnaderna. Av planbeskrivningen framgår också vilka bostäder där de riktvärdena inte kan nås vid fasaden samt de åtgärderna som föreslås vidtas för att nå gällande riktvärden. Länsstyrelsen noterar att av de föreslagna 154 lägenheter är det 2 lägenheter i hus A där riktvärdena inte kommer att uppfyllas. Åtgärder i form av en bullerskärm längs halva balkongerna kan överväga att uppföras för att kunna klara bullerkraven.

Länsstyrelsen noterar att en del underlag som har använts vid bullerberäkningarna behöver beskrivas tydligare. Som till exempel vid beräkning av ekvivalent ljudnivå, ”inklusive byggnadshög skärm”, vilka gator och vilka trafikmängder har tagits med i bullerutredningen. Om de befintliga byggnaderna (byggnad 7 och 8) ska ingå i planen då ska det framgå om även dessa omfattas av trafikbullerförordningen (SFS 2015:216). I planbeskrivningen behöver det redovisas hur riktvärden för buller ska uppfyllas för bostäder i dessa befintliga hus.

#### *Dagvatten samt miljö kvalitetsnormer för ytvatten*

Dagvattenutredningen har presenterat två alternativ för dagvattenhantering som innebär fördröjning och viss rening genom dagvattenkassetter eller makadammagasin. I alternativ 2 uppnås ytterligare rening och infiltration genom gröna tak och växtbäddar. Utifrån de redovisade resultaten i dagvattenutredningen bedömer kommunen att planen inte påverkar Stora åns miljö kvalitetsnormer. Förutsättningen är då, anser Länsstyrelsen, att de åtgärderna för fördröjning och rening av dagvattnet vidtas. Detta eftersom exploateringen medför både ökad föroreningsbelastning och ökade dagvattenflöden (enligt dagvattenutredningen ökar flödena med 32 %).

Även om kommunen idag inte vet vilka dagvattenlösningar som ska väljas för planområdet, anser Länsstyrelsen att det i planbeskrivningen åtminstone anger att dagvattnet från planområdet fördröjs och renas för att minska planens påverkan på recipienten både med avseende på föroreningar och även flöden.

#### *Trafikstrategi*

Länsstyrelsen är positivt inställd till planförslaget som anses förhålla sig till Stadens strategier för lokalisering av bebyggelsen i centrala lägen med god tillgång till kollektivresande samt tillgång till bra service. Dock anser Länsstyrelsen att den åtgärdsvalstudien

(ÅVS) för området som kallas Södra Mellanstaden som Staden har startat behöver om-sättas i praktiken. Länsstyrelsen instämmer med Trafikverket att åtgärder behöver pla-neras tillsammans med Trafikverket och få genomslag inte bara vid denna planens ge-nomförande men också för de andra utbyggnadsplaner i området.

### *Kulturmiljö*

Länsstyrelsen ser det positivt att förslaget har hanterat den värdefulla kulturmiljön inom planområdet på ett bra sätt. Radiotorget och delar av bostadsbebyggelsen strax väster om torget ingår i Göteborgs bevarandeprogram och har utpekats som exempel på sär-skilt värdefull bebyggelse enligt plan och bygglagen (PBL). Det kulturmiljöunderlag med konsekvensbedömning som har redovisats rekommenderar att den tillkommande bebyggelsen bör placeras i grupper där byggnader har en gemensam gestaltning.

Länsstyrelsen bedömer att huvudsakligen är planförslaget förenligt med områdets kul-turmiljövärden. Det är positivt att planen genom bestämmelser reglerar bevarande av kulturhistorisk bebyggelse samt utformningen av tillkommande bebyggelse så att den anpassas till områdets karaktär.

### **Kommentar:**

Planbeskrivningen kompletteras med förtydliganden om vilket underlag som använts vid genomförd bullerberäkning samt hur riktvärden för buller förhåller sig till de befint-liga bostäderna inom planen. Planbestämmelsen på plankartan är även justerad utifrån 4 § i förordningen om att det vid annan ändring av byggnad än tillbyggnad gäller det att minst ett bostadsrum som ska vara vänd mot tyst sida.

Planbeskrivningen förtydligas med information om att dagvattnet från planområdet för-drojs och renas för att minska planens påverkan på recipienten både med avseende på föroreningar och även flöden.

Resultatet av pågående åtgärdsvalsstudie, ÅVS, kan komma att medföra att åtgärder behöver göras på såväl Västerleden som på det kommunala gatunätet. Kostnader för dessa eventuella åtgärder kan komma att belasta såväl kommunen som exploatörerna. Inför antagande av detaljplanen i kommunfullmäktige ska avtal/överenskommelse fin-nas mellan kommunen och exploatörerna respektive kommunen och Trafikverket.

## **12. Trafikverket**

Trafikverket ser det positivt att det arbetas på ett gemensamt sätt med åtgärdsvalsstudien för Södra Mellanstaden men vill betona att det är viktigt att det leder till en lösning som helst är införlivad och inarbetad innan denna plan, och andra planer i närområdet, får laga kraft.

Trafikverket tycker att det är bra att planen förhåller sig till stadens Trafikstrategi och ser positivt på exploatering i lägen som kan minska bilberoendet. Trafikverket ställer sig dock frågande till om kommunen har planerat att behålla cykelväg längs Dag Hammar-skjöldsleden och samtidigt bygga om leden till Dag Hammarskjölds boulevard. Ett för-tydligande om avsikten med framkomligheten i boulevarden kan komma ur åtgärdsval-studien men Trafikverket ser gärna ett förtydligande av stadens intentioner då delar av planens förhållande till Trafikstrategin kan uppfattas motsäga sig själv.

### **Kommentar:**

Den pågående åtgärdsvalsstudien kommer inte hinna bli klar innan denna detaljplan förväntas vinna laga kraft. Resultatet av pågående åtgärdsvalsstudie, ÅVS, kan komma att medföra att åtgärder behöver göras på såväl Västerleden som på det kommunala ga-tunätet. Kostnader för dessa eventuella åtgärder kan komma att belasta såväl kommunen som exploatörerna. Inför antagande av detaljplanen i kommunfullmäktige ska av-

tal/överenskommelse finnas mellan kommunen och exploatörerna respektive kommunen och Trafikverket.

Den befintliga cykelvägen längs Dag Hammarskjöldsleden ingår i stadens primära cykelvägnät. Vid en ombyggnation av leden till boulevard kommer hänsyn tas till detta och åtgärder vidtas som inte begränsar framkomligheten för cykeltrafikanter. Framkomligheten för cyklister är prioriterat i staden och vid den framtida utvecklingen av staden kommer detta beaktas.

### **13. Lantmäteriet**

Lantmäteriet ser behov av följande justeringar:

Kartor

- Hänvisningen för E-området är svår att se
- Ingen administrativ gräns på det norra u-området
- Planområdet är väldigt utzoomat, önskvärt med annan skala eller pappersformat
- För att ge stöd för servitut för skärmtak behöver den allmänna platsen få en sekundäranvändning.

Planbeskrivning

- Önskvärt att upplysa om att det inom kvartersmark endast kan upplåts ledningsrätt inom områden markerade med u på plankartan.

#### ***Kommentar:***

Lantmäteriets önskemål om annan skala eller pappersformat på plankartan har ej tillgodosetts. I övrigt har planhandlingarna justerats i enlighet med Lantmäteriets yttrande.

### **Sakägare**

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

### **14, Fastighetsägare Järnbrott 19:1 m.fl.**

Anser att möjligheten för sammanbyggnad mellan fastigheterna Järnbrott 19:4 och Järnbrott 19:1 borde regleras bort i detaljplanen genom att införa prickmark mellan byggrätterna.

#### ***Kommentar:***

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att en sammanbyggnad av kvarteret är att föredra utifrån ett stadsbyggnadsperspektiv. Detaljplanen reglerar inte att fastigheterna ska sammanbyggas i fastighetsgräns utan överenskommelse behövs mellan de berörda fastighetsägarna. Efter granskning har möte hållits med de olika parterna närvarande vilka inför ett genomförande ska fortsätta dialogen kring sammanbyggnad. Ingen ändring av plankartan görs inför antagande.

### **15. Tomträttshavare Järnbrott 15:3, Järnbrott 16:1 Anser att:**

- byggnationen kommer innebära en hel del olägenheter för boende i angränsande bostadshus på Bildradiogatan 2, 4, 6 samt Antenngatan 4, 6, 8 med en förändrad stadsbild med höga hus framför fönster och balkonger.
- planförslaget inte tar någon hänsyn till befintliga bostäder.

- en upprustning av den befintliga lekplatsen är ett bättre förslag.
- skuggpåverkan på befintliga hus innebär en klar försämring för de boende.
- planförslaget innebär ökad trafik med mer avgaser och buller för de boende som redan idag är starkt påverkade av trafik.
- ökad trafik innebär en säkerhetsrisk för de äldre som rör sig i området.
- det inte finns befintliga parkeringsplatser som är vakanta och kan tas i anspråk för nya bostäder.
- fler boende kommer innebära fler hundägare och det finns inte i förslaget någon rastgård för hundar som dessa kan hänvisas till.

**Kommentar:**

Vid komplettering av fler bostäder inom befintliga bostadsområden är påverkan på kringliggande bebyggelse oundvikligt. Stadsbyggnadskontorets vidhåller sin bedömning om att den påverkan som föreslagen bebyggelse kommer att ha på omgivningen är godtagbar.

För planarbetet har skuggstudier tagits fram och studerats. Med föreslagen byggnation kommer en förändring att ske av skuggpåverkan på de befintliga bostäderna. De befintliga lägenheterna längs bedöms dock även fortsättningsvis ha tillräckligt med solljus under större delen av dygnet.

Den trafikökning som föreslagen bebyggelse genererar bedöms inte innebära en säkerhetsrisk och en ökning av bullervärdena bedöms vara marginell gentemot dagens situation. Även luftmiljön är studerad i planarbetet och planförslaget kommer troligen inte medföra några betydelsefulla höjningar av luftföroreningar.

De parkeringsplatser som bedöms som vakanta och kan tas i anspråk för ny bebyggelse är inom Bostadsbolagets egna parkeringsbestånd. Bedömningar är gjorda utifrån en analys av Bostadsbolaget som sett över beläggningsgraden på deras befintliga parkeringsytor och där sett möjligheter till effektivisering.

Park- och naturförvaltningen ansvarar för de allmänna hundrastgårdar som finns i staden. Det finns inga planer på att anlägga en hundrastgård inom det nu aktuella området men det i yttrandet påtalade behovet har framförts till Park- och naturförvaltningen.

## **Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende**

### **16. Boende Antenngatan 8A**

- Ifrågasätter lämpligheten av att placera ett 6-8 våningar högt hus i närheten av befintligt 3 våningshus vid Antenngatan.
- Anser att ett så högt hus inte passar in i den befintliga miljön och att det kommer ta bort allt dagsljus för de boende på Antenngatan 8.
- Anser att det är mer rimligt att bygga ett 3-4 våningar högt hus för att ljus fortsatt ska kunna nå befintlig byggnation.
- Anser att det vore bättre att placera ett högt hus i samband med Radiatorgets östra byggnad, Antenngatan 10. Där är det ett fritt läge och ett högt hus skulle inte störa någon.

**Kommentar:**

Vid komplettering av fler bostäder inom befintliga bostadsområden är påverkan på kringliggande bebyggelse oundvikligt. Stadsbyggnadskontorets vidhåller sin bedömning

om att den påverkan som föreslagen bebyggelse kommer att ha på omgivningen är godtagbar.

Den högre bebyggelsen tar stöd i de befintliga punkthusens höjder och stadsbyggnadskontoret bedömer att en ökad exploatering även i höjd är lämpligt kring torget och kommer markera platsen.

För planarbetet har skuggstudier tagits fram och studerats. Med föreslagen byggnation kommer en förändring att ske av skuggpåverkan på de befintliga bostäderna. Med tanke på att de befintliga lägenheterna längs Antenngatan är genomgående bedöms lägenheterna fortsättningsvis ha tillräckligt med solljus under större delen av dygnet.

Den östra byggnaden som omsluter torget är en del av den tidstypiska bebyggelsen kring torget och har ett kulturmiljövärde värt att bevara.

## **17. Boende Antenngatan 6B**

Anser att

- det är olämpligt att bygga ett så högt hus framför ett befintligt trevåningshus.
- förslaget inte förhåller sig till den tidstypiska miljön i området.
- det höga huset kommer innebära försämrade solförhållanden för de som bor i befintliga hus längs Antenngatan.
- boendemiljön blir försämrad så grönyta försvinner.
- planförslaget innebär ökad trafik med mer buller för de boende som redan idag är starkt påverkade av trafik.

### ***Kommentar:***

Vid komplettering av fler bostäder inom befintliga bostadsområden är påverkan på kringliggande bebyggelse oundvikligt. Stadsbyggnadskontorets vidhåller sin bedömning om att den påverkan som föreslagen bebyggelse kommer att ha på omgivningen är godtagbar.

Den högre bebyggelsen tar stöd i de befintliga punkthusens höjder och stadsbyggnadskontoret bedömer att en ökad exploatering även i höjd är lämpligt kring torget och kommer markera platsen.

För planarbetet har skuggstudier tagits fram och studerats. Med tanke på att de befintliga lägenheterna längs Antenngatan är genomgående kommer lägenheterna fortsättningsvis ha solljus under större delen av dygnet inom delar av lägenheterna.

Den trafikökning som föreslagen bebyggelse genererar bedöms inte innebära en säkerhetsrisk och en ökning av bullervärdena bedöms vara marginell gentemot dagens situation. Även luftmiljön är studerad i planarbetet och planförslaget kommer troligen inte medföra några betydelsefulla höjningar av luftföroreningar.

De sociala värden som går förlorade genom att grönyta bebyggs ska kompenseras med en upprustning av Radiatorget samt att lekytan ska kompenseras på annan plats.



## Revideringar

Planförslaget har reviderats inför antagande. Följande justeringar är gjorda inför antagande.

Planbeskrivning:

- Förtydliganden gällande vatten- och avloppsfrågor samt dagvattenhantering.
- Förtydliganden avseende fastighetsindelning och ledningsrätter.
- Förtydliganden gällande hantering av buller.

Plankarta

- Administrativ gräns tillagd på u-område i norr.
- Mindre justeringar av egenskapsgränser.
- Bestämmelser för E-området har fått en tydligare redovisning.
- Torgytan har fått en sekundär användning som möjliggör utkravning av skärmtak.
- Bullerbestämmelsen är kompletterad med information om hantering av buller vid ändring av byggnad.

Utöver ovanstående har även enklare redaktionella ändringar genomförts.

Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Bilaga 1: Lista över samrådskrets.

Bilaga 2: Länsstyrelsens yttrande i sin helhet.

Karoline Rosgardt  
Planchef

Maria Lejon  
Projektledare

## Bilaga 1

### Sändlista

#### **Kommunala nämnder och bolag m.fl.**

Fastighetsnämnden  
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)  
Göteborg Energi Gasnät AB  
Göteborg Energi GothNet AB  
Göteborg Energi Nät AB  
Göteborgs Stads Parkerings AB  
Idrotts- och föreningsnämnden  
Kretslopp och vattennämnden  
Kulturnämnden  
Lokalnämnden  
Miljö- och klimatnämnden  
Namnberedningen  
Park- och naturnämnden  
Räddningstjänsten Storgöteborg  
Stadsdelsnämnden i  
Askim-Frölunda-Högsbo  
Stadsledningskontoret  
Trafiknämnden  
Lokalsekretariatet

#### **Statliga och regionala myndigheter m.fl.**

Lantmäterimyndigheten i Göteborg  
Länsstyrelsen  
Skanova Nätplanering  
Swedavia AB  
Trafikverket, Region Väst  
Vattenfall Eldistribution AB  
Västrafik Göteborgsområdet AB

#### **Sakägare**

Utsänt enligt fastighetsförteckningen

#### **Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende**

De som tidigare yttrat sig i ärendet, samt

Hyresgästföreningen Region V Sverige

#### **Övriga**

De som tidigare yttrat sig i ärendet, samt

Handikappfören. Samarbetsorgan  
Naturskyddsföreningen i Göteborg  
Svensk Handel  
Swedegas  
Tillgänglighetsrådgivare  
Förvaltnings AB Framtiden



LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten  
Nirmala Blom-Adapa  
Arkitekt  
010 224 4789  
nirmala.blom-  
adapa@lansstyrelsen.se

Yttrande  
2016-10-04

Diarienummer  
402-31630-2016

Sida  
1(3)

Stadsbyggnadskontoret  
Göteborg Stad  
sbk@sbk.goteborg.se

## Granskningsyttrande över detaljplan för bostäder och lokaler vid Radiotorget inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg Stad, Västra Götalands län, en del av BoStad2021

Handlingar daterade 2016-08-30 för samråd enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller
- till risken för olyckor, översvämning eller erosion

### Synpunkter på granskningshandlingen

Länsstyrelsen noterar att de synpunkter som tidigare framförts i ärendet har i stort sett beaktats. Dock gällande hantering av buller och dagvatten behöver förtydligas enligt det som skrivs här nedan:

#### *Buller*

Gällande hantering av bullerstörningar noterar Länsstyrelsen att planbestämmelsen om buller stämmer överens med förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216).

Planförslaget har redovisat bullervärden vid fasad för de nya byggnaderna. Av planbeskrivningen framgår också vilka bostäder där de riktvärdena inte kan nå vid fasaden samt de åtgärderna som föreslås vidtas för att nå gällande riktvärden. Länsstyrelsen noterar att av de föreslagna 154 lägenheter är det 2 lägenheter i hus A där riktvärdena inte kommer att uppfyllas. Åtgärder i form av en bullerskärm längs halva balkongerna kan överväga att uppföras för att kunna klara bullerkraven.

Länsstyrelsen noterar att en del underlag som har använts vid bullerberäkningarna behöver beskrivas tydligare. Som till exempel vid beräkning av ekvivalent ljudnivå, ”inklusive byggnadshög skärm”, vilka gator och vilka trafikmängder har tagits med i bullerutredningen. Om de befintliga byggnaderna (byggnad 7 och 8) ska ingå i planen då ska det framgå om även dessa omfattas av trafikbullerförordningen (SFS 2015:216). I planbeskrivningen behöver det redovisas hur riktvärden för buller ska uppfyllas för bostäder i dessa befintliga hus.

#### *Dagvatten samt miljö kvalitetsnormer för ytvatten*

Dagvattenutredningen har presenterat två alternativ för dagvattenhantering som innebär fördröjning och viss rening genom dagvattenkassetter eller makadammagasin. I alternativ 2 uppnås ytterligare rening och infiltration genom gröna tak och växtbäddar. Utifrån de redovisade resultaten i dagvattenutredningen bedömer kommunen att planen inte påverkar Stora åns miljö kvalitetsnormer. Förutsättningen är då, anser Länsstyrelsen, att de åtgärderna för fördröjning och rening av dagvattnet vidtas. Detta eftersom exploateringen medför både ökad föroreningsbelastning och ökade dagvattenflöden (enligt dagvattenutredningen ökar flödena med 32 %).

Även om kommunen idag inte vet vilka dagvattenlösningar som ska väljas för planområdet, anser Länsstyrelsen att det i planbeskrivningen åtminstone anger att dagvattnet från planområdet fördröjs och renas för att minska planens påverkan på recipienten både med avseende på föroreningar och även flöden.

#### *Trafikstrategi*

Länsstyrelsen är positivt inställd till planförslaget som anses förhålla sig till Stadens strategier för lokalisering av bebyggelsen i centrala lägen med god tillgång till kollektivresande samt tillgång till bra service. Dock anser Länsstyrelsen att den åtgärdsvalstudien (ÅVS) för området som kallas Södra Mellanstaden som Staden har startat behöver omsättas i praktiken. Länsstyrelsen instämmer med Trafikverket att åtgärder behöver planeras tillsammans med Trafikverket och få genomslag inte bara vid denna planens genomförande men också för de andra utbyggnadsplaner i området.

#### *Kulturmiljö*

Länsstyrelsen ser det positivt att förslaget har hanterat den värdefulla kulturmiljön inom planområdet på ett bra sätt. Radiatorget och delar av bostadsbebyggelsen strax väster om torget ingår i Göteborgs bevarandeprogram och har utpekats som exempel på särskilt värdefull bebyggelse enligt plan och bygglagen (PBL). Det kulturmiljöunderlag med konsekvensbedömning som har redovisats rekommenderar att den tillkommande bebyggelsen bör placeras i grupper där byggnader har en gemensam gestaltning.

Länsstyrelsen bedömer att huvudsakligen är planförslaget förenligt med områdets kulturmiljövärden. Det är positivt att planen genom bestämmelser

reglerar bevarande av kulturhistorisk bebyggelse samt utformningen av tillkommande bebyggelse så att den anpassas till områdets karaktär.

Detta beslut har fattats av planhandläggare Paula Franco de Castro efter föredragning av arkitekt Nirmala Blom-Adapa. I den slutliga handläggningen har även företrädare från miljö-, vattenavdelningar samt kulturmiljöenheten/ Länsstyrelsens Tvärgrupp Göteborg, deltagit.

Paula Franco de Castro

Nirmala Blom-Adapa

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till:

Länsstyrelsen/  
Miljöskyddsavdelningen, Susann Lundman  
Samhällsavdelningen, Lena Emanuelsson  
Vattenavdelningen, Delilah Lithner