



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Utställningsutlåtande

Datum: 2012-06-19

Diarienummer: 0434/07 (FIIa 5124)

Sirpa Antti-Hilli

Telefon: 031-368 16 09

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

Detaljplan för Bostäder vid Rundradiogatan inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg

Utställningsutlåtande

Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 6 september 2011 att låta ställa ut detaljplaneförslaget. Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning på stadsbyggnadskontoret och på Frölunda kulturhus under tiden 29 februari – 27 mars 2012.

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

Sammanfattning

Det har under utställningstiden inkommit totalt 12 yttranden från kommunala nämnder och myndigheter. Inga synpunkter har inkommit från boende, grannar eller övriga.

Park- och naturnämnden avstyrker fortsatt planarbete. Samtliga övriga inkomna yttranden tillstyrker planarbetet.

Kvarstående erinringar finns från Park- och naturnämnden om intrång i parkmark, byggrätternas utformning och trafiksäkerhet.

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* tillstyrker planförslaget.

2. **Göteborg Energi** har inget att erinra mot planen.

3. **Kretsloppsnämnden** har inget att erinra. Enligt illustrationen uppfyller vägen och vändzonen de krav och rekommendationer som ställs för fordon för avfallsinsamling. Om frågor uppkommer kring detta rekommenderas skriften ”Gör rum för miljön” som innehåller mer detaljerad information om hur man kan planera, projektera och bygga för en hållbar och effektiv avfallshantering.

Kommentar: Noteras.

4. **Miljö- och klimatnämnden** tillstyrker planarbetet och anser att deras tidigare synpunkter till stor del har beaktats.

Natur och rekreation

Miljöförvaltningen konstaterar att det i planhandlingen bedöms att intrånget i rekreatiomsområdet är rimligt och begränsat, men kompensationsåtgärder ska genomföras.

Hönshus på befintlig fastighet

Enligt Göteborgs lokala föreskrifter för miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd krävs tillstånd för att hålla fjärderfä inom detaljplanlagt område, tillståndet får förenas med särskilda villkor. Miljö- och klimatnämnden gör en bedömning i varje enskilt ärende om ett tillstånd kan vara lämpligt. Det är viktigt att det regleras i planbestämmelserna att det bör vara ett ”skyddsavstånd” till hönshuset eftersom det alltid uppkommer störningar från höns. Vid eventuella klagomål på hönhållningen gör miljöförvaltningen en bedömning om åtgärder behöver vidtas för att minska störningar.

Gång, cykel, bil

Anslutning till befintlig gc-väg bör prioriteras.

Övrigt

Ett energieffektivt och miljöanpassat byggande bör eftersträvas vid om- och nybyggnation.

Kommentar: Noteras. Angående hönshus på befintlig fastighet har stadsbyggnadskontoret i samråd med miljöförvaltningen kommit fram till att det inte är lämpligt att införa en planbestämmelse om skyddsavstånd. Att hålla höns och de eventuella störningar det medför sköts i tillståndsansökan till miljöförvaltningen. Det är miljöförvaltningen som sköter eventuella klagomål och hur dessa ska åtgärdas.

5. **Göteborg Vatten**

Kommentar: Göteborg Vatten har inte inkommit med yttrande inom utställningstiden. Avstämningsmöten har genomförts för att diskutera dagvattenhanteringen i området. Göteborg Vatten meddelade att de inte har något att erinra mot planen.

6. **Park- och naturnämnden** avstyrker byggnadsnämndens förslag.

Förslaget innebär att tidigare planlagd park- eller naturmark exploateras. Park- och naturförvaltningen anser att bebyggelsen med tillhörande ny gata inkräktar mycket olyckligt på de ytor som tillhör Rundradiogatans parkområde och lekplats, samt att bebyggelsen skär av kopplingen mellan parken och Lilla Järnbrottsskogen/Gnistberget. Dessutom innebär förslaget att biltrafik dras in i parkområdet och korsar det viktiga, tidigare bilfria GC-stråket.

Planförslagets påverkan på befintliga värden

Park- och naturförvaltningen anser att den negativa påverkan på parken är stor i förhållande till de ganska få nya bostäder, sju villatomter, som skapas. Rundradioparken

med dess lekplats och naturområdet Lilla Järnbrottsskogen/Gnistberget minskas och åtskiljs från varandra genom denna placering. Detta är negativt bl a ur ett barnperspektiv. Ett släpp mellan den befintliga scoutstugan och en av de nya tomterna möjliggör en mindre passage mellan parken och skogsområdet. Den viktiga kontakten mellan park- och lekområdet och skogsområdet förstörs totalt sett väsentligt.

500-600 nya bostäder håller på att byggas i omgivningarna varav ca 330 i detaljplanens närområde. Detta medför ett ökat behov av park- och rekreationsytor. Behovet av den planerade stadsdelsparken, som nu föreslås exploateras, stärks alltså ytterligare. Ur ett barnperspektiv är det också mycket viktigt att barn kan röra sig trafiksäkert och på egen hand och kan ta sig till en bra bostadsnära park.

Planförslagets överensstämmelse med förvaltningens parkplanering

Planförslaget överensstämmer inte med parkplanens intentioner. Planområdet inkräktar på den yta som enligt park- och naturförvaltningen är en av två stadsdelsparker i Frölunda. Förslaget innebär att tidigare planlagd park- och naturmark exploateras. Inga sociotopvärden försvinner men ytan för dem inskränks med den nya bebyggelsen och tillgängligheten till Lilla Järnbrottsskogen/Gnistbergets naturområde begränsas. Fyra av villatomterna är placerade på nordöstsidan om det skogbevuxna Gnistberget. Denna placering medför att antalet soltimmar inskränks väsentligt. I plankartan anges att ”Där inget annat medges skall huvudbyggnad placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns.” Detta avstånd bör ökas rejält i gränsen mot Lilla Järnbrottsskogen i väster, eftersom den trädbevuxna naturmarken sluttar kraftigt ner mot den nya bebyggelsen som hamnar i ett skuggigt läge. Detta framfördes i samrådsskedet men beaktades inte med motiveringen att tomterna är små och en utökning av avståndet skulle försvåra möjligheterna till flexibelt byggande inom tomterna. Park- och naturförvaltningen vidhåller att detta avstånd bör ökas och att möjligheterna till flexibelt byggande hellre bör inskränkas i detta ogynnsamma läge.

Sammantaget anser förvaltningen att förslaget att tillskapa sju villatomter medför ett förhållandevis stort intrång och en stor olägenhet för möjligheterna att skapa en stadsdelspark i ett område med ett ökat befolkningstryck.

Kommentar: Det politiska beslutet att ianspråkta delar av Järnbrottsskogen och Rundradioparken är grundat på en avvägning mellan olika intressen. Intresset av att tillskapa villatomter till den kommunala tomtkön har bedömts som viktigare än bevarandet av de natur- och parkytor vilka ianspråkats i och med genomförandet av den föreslagna planen. Värdena på de natur- och parkytor som finns kvar kommer att höjas i och med att kompensationsåtgärder kommer att genomföras.

Den tillkommande trafiken på Rundradiogatans förlängning kommer att vara ringa och en separat gång- och cykelväg följer stråket mellan fd Järnbrottsskolan och Björkåsskolan. Kontoret bedömer därför att genomförandet av planen endast kommer att innebära en mindre försämring av områdets trafiksäkerhet. Området kan också upplevas som tryggare att färdas genom i och med ny bebyggelse planeras på en idag ganska mörk och oövervakad yta.

När uppdraget för detaljpaneläggning av området gavs betonades vikten av att åstadkomma en hög täthet genom att planera för mindre villatomter än normalt. Beslutet att göra detta togs i politisk enighet i byggnadsnämnden och stöds också i programmet för bostadsutveckling i Frölunda. Då tomterna är små bedömer kontoret att det vore olämpligt att öka avståndet mellan bebyggelse och tomtgräns eftersom man då

ytterligare skulle försvåra möjligheten till flexibelt byggande inom tomterna.

7. **Räddningstjänsten** har inget att erinra.

8. **Stadsdelsnämnden Askim/Frölunda/Högsbo** anser att tidigare framförda synpunkter har till stor del beaktats genom mindre ändringar i planhandlingarna och ställer sig positiva till planförslaget.

Rundradioparken är en betydelsefull mötesplats för hela Järnbrott. Parken är en viktig samlingsplats för familjerna i området, dagbarnvårdarna träffas regelbundet i den gamla parkleken, Björkåsskolan och scoutföreningen bedriver verksamheter för barn. I parken finns plats för lek, picknick och vila. I Parkplanen för Högsbo/Frölunda pekas stadsdelsparken Rundradioparken ut som en viktig plats att värna extra om i den dagliga skötseln och i en långsiktig planering. Inom de närmsta tio åren föreslås parken att utvecklas till en "50-tals retropark".

Frölunda behöver marknära stora bostäder som kan bidra till att fler barnfamiljer kan både stanna kvar och flytta in i stadsdelen. De föreslagna småhusen innebär ett intrång i ett värdefullt och omtyckt parkområde. En del miljövärden på platsen försvinner, men medför också att resterande parkyta får en kvalitetshöjning. Nordväst om planområdet pågår byggnation av cirka 270 nya bostäder och en ny förskola. Det blir än mer angeläget att Rundradioparken får fortsätta att vara en oas för avkoppling och lek samt en social neutral mötesplats för alla.

Stadsdelsförvaltningen har deltagit i arbetet med en utvärdering av behovet av kompensationsåtgärder eftersom parkmark tas i anspråk till föreslagen byggnation. Olika åtgärder kommer att genomföras i Rundradioparken. Ett utegym med 2-3 redskap anläggs samt en mindre upprustning av den befintliga lekplatsen kommer att ske vilket är mycket positivt. Basketplanen kompletteras med landhockeymål och flyttas österut närmare Björkåsskolan. Stadsdelsnämnden har i tidigare yttrande påtalat att finansieringen av ovan nämnda förslag ska säkerställas i det fortsatta arbetet. Åtgärderna ska bekostas av Park- och naturnämnden.

Kommentar: Noteras.

9. **Trafiknämnden** har inget att erinra.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

10. **Lantmäterimyndigheten** har inget att erinra.

11. **Länsstyrelsen** bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL 1987:10 och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Länsstyrelsen har följande synpunkter:

Fornlämning ska finnas markerad på plankartan, och att det bör finnas med som en upplysning om att ingrepp i fornlämning kräver Länsstyrelsens tillstånd.

Länsstyrelsen kan inte utläsa att komplettering av planbeskrivningen angående ny geoteknisk undersökning har gjorts.

Kommentar: Länsstyrelsens yttrande har bilagts, se bilaga 1.

Plankartan har kompletterats med fornlämning samt upplysning om att ingrepp i fornlämning kräver Länsstyrelsens tillstånd. Kontoret har förtydligat i planbeskrivningen angående geoteknisk undersökning.

12. Västtrafik har inget att erinra. Är positiva till ändringen av planen.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att plankartan har kompletterats med fornlämning och en upplysning om denna. Mindre justeringar av gränser vid Olivelundsvillan har gjorts. I planbeskrivningen har mindre förtydliganden och justeringar gjorts. Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny utställning.

Karoline Rosgardt
Planchef

Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Johanna Severinsson
Kulturgeograf
031-60 51 34

Johanna.Severinsson@lansstyrelsen.se



UTSTÄLLNINGS-
YTTRANDE
2012-03-26

Diarienummer
402-6101-2012
Dossienummer
F 2401

Sida
1(2)

Byggnadsnämnden
Box 2554
403 17 GÖTEBORG

Yttrande över detaljplan för Bostäder i Radiogatans förlängning i Järnbrott i Göteborgs stad, Västra Götalands län

Utställningshandlingar daterade 2011-09-06 för yttrande enligt 5 kap 23 § plan- och bygglagen (PBL 1987:10)

Bedömning enligt 12 kap 1 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befärrar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Synpunkter på det utställda förslaget

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att fornlämning skall finnas markerad på plankartan, vilket den inte gör. Som en upplysning på plankartan bör det även framgå att ingrepp i fornlämning kräver Länsstyrelsens tillstånd.

Länsstyrelsen såväl som SGI instämde i samrådsyttrandet att en ny geoteknisk bedömning behöver göras om förutsättningarna förändras (byggnation vid bergkrön alt bergschakt) och att denna information bör föras in i planbeskrivningen. Göteborgs stad angav i samrådsredogörelsen att planbeskrivningen skulle kompletteras gällande bergteknisk bedömning av området. Länsstyrelsen kan inte utläsa att detta skett.

Beredning

Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning.

Johanna Severinsson

Nina Storsveen