



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Samrådsredogörelse

2009-12-15

Diarienummer: 0364/08

Kajsa Röntfors

Telefon: 031-368 15 22

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

## Program för Bostäder mm väster om Kärra

---

### Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 2008-02-19 att upprätta program och genomföra samråd för Bostäder mm väster om Kärra. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogade lista över samrådskrets under tiden 3 september – 15 oktober 2008.

Förslaget har varit utställt på stadsbyggnadskontoret och på biblioteken i Backa och Kärra under samma tid. Flygblad har sänts till berörda sakägare.

### Sammanfattning

Flertalet begärda yttranden har inkommit, dock saknas bl a IOFF, Kretsloppsnämnden, Utbildningsnämnden, Luftfartsverket samt Svenska kraftnät.

Invändningar kommer från Kulturnämnden, Miljönämnden, Park- och Naturnämnden samt boende i området och gäller i första hand påverkan på natur- och kulturvärden i området men även oro för den ökande trafiken in mot centrum.

*Kulturnämnden* anser att den södra delen av området inte ska exploateras och påpekar att en arkeologisk utredning krävs för att utröna den faktiska fornlämningsbilden.

*Miljönämnden* anser att en exploatering av Kärra endast får ske om man säkerställer att tillräckligt med bostäder byggs i första etappen för att verkligen ge underlag för en god kollektivtrafik redan från första början.

*Park- och naturnämnden* skriver att om förslaget genomförs kommer det att innebära att stora natur- kultur- och rekreationsvärden skadas eller försvinner genom att jordbruksmarken och det öppna landskapet exploateras. Bebyggelsen bör, i stället för att placeras på den öppna jordbruksmarken, placeras uppe på höjderna. Nämnden anser också att man ska avvakta den pågående utredningen av kommunens jordbruksmark, innan man planerar för exploatering.

*Länsstyrelsen* ställer krav på särskild arkeologisk utredning för att klargöra den faktiska fornlämningsbilden, geoteknisk utredning för att klargöra om marken är lämplig för bebyggelse och en naturinventering med avseende på bl a salamandrarnas livsmiljöer. De anser vidare att man i det fortsatta planarbetet ska upprätta tydliga mål för bevarande eller säkerställande av de kulturhistoriska värdena. Ingen utbyggnad bör göras söder om Nortagenevägen p g a skyddsvärda träd och en damm med Större vattensalamander.

*Fastighetsnämnden* anser att det angeläget med en högre exploateringsgrad inom programområdet. Ett alternativ kan också vara att undersöka möjligheten att utvidga programområdet för att på så sätt tillskapa större bostadsvolymer.

Många *boende* i området, *Naturskyddsföreningen* samt *vägföreningen* protesterar mot förslaget och vill bevara Larseredsdalen med sitt växt- och djurliv som det är idag. De oroar sig även för den ökande trafiken och svårigheten att komma fram på E6.

**Stadsbyggnadskontorets kommentarer:** Efter samrådet har planeekonomin förbättrats. Utformningen av den planskilda korsningen vid Norrleden har fått ett billigare utförande och en avsiktsförklaring beträffande samfinansiering mellan Vägverket och kommunen har upprättats.

En utbyggnad av området kommer att påverka natur- och kulturvärdena och förändra landskapsbilden. Kontoret bedömer att denna påverkan på ska ställas mot behovet av bra bostäder med närhet till Kärra med befintlig såväl kommersiell som offentlig service. Kontoret bedömer att programområdet är lämpligt för bostadsbebyggelse. Alla för projekten nödvändiga utredningar kommer att genomföras i detaljplaneskedet.

Inga riksintressen berörs av planeringen.

## Kommunala nämnder och bolag m m

*Fastighetsnämnden* tillstyrker programförslaget med beaktande av följande synpunkter. Fastighetsnämnden påpekar att den tidigare kommunalekonomiska studien från år 2005 som belyser effekterna av byggnation i Kärra inom områdena förskola, grundskola, trafik och VA baseras på ett antagande om en beräknad bostadsvolym om ca 1.750 lägenheter jämfört med de 1.000-1.200 som bedöms som rimligt i det aktuella planprogrammet. Fastighetsnämnden konstaterar att de största investerings- och driftskostnaderna uppstår inom SDN-sektorn och att en strategisk fråga att ta ställning till för kommunen centralt är behovet av en ny grundskola, då tillkommande antalet lägenheter inte bedöms ge ett elevunderlag som medför en acceptabel utbyggnadsekonomi. Preliminärt bedöms det dock väsentligt att reservera utrymme för en skola i kommande detaljplanearbete.

Ett genomförande av programmet i sin helhet genererar höga kostnader för infrastruktur och kommunal service. Det önskvärda inslaget av många hyresrätter kommer att medföra att intäkter från markförsäljning inte kan maximeras. Den första utbyggnadsetappen, södra området, bedöms kunna genomföras som ett komplement till nuvarande Kärra. Etappen kan troligtvis, beroende på entrégatans utformning, bära sina egna kostnader. De två efterföljande etapperna, Larsereds dalgång och norra området, genererar stora kostnader berörande framförallt väg- och kollektivtrafiknätet samt SDN-sektorn.

Ovanstående medför att föreslagna bostadsvolymer inte ger ett tillräckligt underlag för att på ett kostnadseffektivt sätt säkerställa programmets genomförande. Fastighetskontoret anser att det därför är angeläget med en högre exploateringsgrad inom programområdet. Ett alternativ kan också vara att undersöka möjligheten att utvidga programområdet för att på så sätt tillskapa större bostadsvolymer.

**Kommentar:** Efter samrådet har planeekonomin förbättrats. Utformningen av den planskilda korsningen vid Norrleden har justerats till ett billigare utförande och en avsiktsförklaring beträffande samfinansiering har upprättats mellan Vägverket och kommunen. Fastighetskontoret ställer sig nu bakom en utbyggnad i enlighet med programmet.

**Göteborg Energi Fjärrvärme AB** tycker att det är positivt att utbyggnaden börjar söderifrån då anslutningspunkten för fjärrvärme ligger i korsningen Nortagenevägen – Lellekärr Södra. Det är positivt om utbyggnaden sedan sker norrut inom Larsereds dalgång.

**Göteborg Energi GothNet AB** meddelar att de har befintliga optoledningar och tomtrör i området.

**Göteborg Energi Nät AB** meddelar att det inom området finns befintliga luftledningar som kommer att markförläggas i samband med att nya gator byggs ut. Ett omfattande ledningsnät med ett flertal transformatorer kommer att byggas inom området.

**Göteborg Vatten** skriver att anslutning kan ske till befintligt ledningsnät i Nortagenevägen men att de norra områdena eventuellt kommer att behöva avledas mot nordost.

De påpekar att är viktigt höjdsättning av mark och byggnader sker så att inga instängda områden för dagvatten skapas, så att robust ytavledning av dagvatten kan ske vid extrem nederbörd då ledningssystemen går fulla samt så att man slipper pumpa spillvattnet.

En dagvattenutredning bör göras i samrådsskedet. Den ska klarlägga förutsättningarna, visa på tekniska lösningar för dagvattenhanteringen både ovan och under jord samt beskriva konsekvenser för dagvattenavrinningen när bostadsområdet är utbyggt. Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) skall tillämpas och inga instängda områden får byggas. I planskedet bör klarläggas vem som i framtiden ska ansvara för den samfällda bäcken.

Programområdet ligger inom vattenskyddsområde för Göta Älv där särskilda skyddsföreskrifter gäller och speciella krav på dagvattenhantering kan ställas.

Materialval för utvändiga ytor skall väljas med omsorg om miljön och vid trädplantering skall Göteborg Vattens regler följas.

**Kommentar** Kontoret instämmer i synpunkterna.

**Kulturnämnden** skriver att det inom programområdet och i dess närhet finns höga kulturhistoriska värden och en lång historisk kontinuitet. Bönered-Larseredsområdet är rikt på fornlämningar. I anslutning till området ligger Bönereds bybebyggelse och Nordtagene gårdsanläggning med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i ett välbevarat och innehållsrikt odlingslandskap. Läget för vägen är troligen mångtusenårigt och här finns också höga naturvärden, värdefull odlingsmark och särskilt utpekad värdefull landskapsbild.

Förslaget innehåller inga tydliga mål för bevarande eller säkerställande av kulturvärden i området. Kulturmiljölandskapet i Bönered-Larseredsområdet är ett berikande komplement till den storskaliga bebyggelsen i Kärra och en resurs för Göteborg i stort. Inom området finns ännu möjligheter att säkerställa ett större område med höga natur- och kulturvärden och på samma gång tillgodose rekreations- och friluftsentressen.

Programförslaget förutsätter en fortsatt utbyggnad utanför programområdet och förslaget riskerar därmed att låsa utvecklingen, i riktning mot en tät blandstad, för ett större område än det nu aktuella. Detta gäller särskilt den föreslagna utbyggnaden i det södra delområdet upp längs Böneredsåsen.

Nämnden gör bedömningen att den norra delen och möjligen även området i mitten, Larseredsdalen, tål ny bebyggelse. En arkeologisk utredning krävs i det aktuella området för att utröna den faktiska fornlämningsbilden. Programförslaget för den södra delen kan inte accepteras.

Inom det norra området mellan dalgången och Norrleden är inga särskilt höga kulturhistoriska värden kända.

Programhandlingens ambition för Larseredsdalen, att låta kulturlandskapet med sina kvaliteter vara utgångspunkt för den nya stadsdelen, och att gröna zoner sparas är lovvärt. Kulturnämnden menar att med en mycket känslig planering kan delar av detta delområde bebyggas.

I det södra området föreslås en stadsmässig bebyggelse med en hög exploatering. Kulturnämnden vill med bestämdhet understryka att detta förslag får en starkt negativ påverkan på stora kulturhistoriska värden. Nämnden vill särskilt lyfta fram Bönereds by, och då inte bara själva bebyggelsen utan hela kulturmiljölandskapet, från landskapsbilden till enskilda byggnader och förhistoriska gravar via markernas indelning med stenmurar och diken.

**Kommentar:** Exploateringen kommer att innebära påverkan på natur- och kulturmiljön. Stadsbyggnadskontoret anser det viktigt att i det fortsatta arbetet minimera påverkan på denna miljö genom att försöka att bevara och utgå från befintliga kulturelement och så långt det är möjligt anpassa bebyggelsen till dessa.

**Lokalförsörjningsnämnden** meddelar att fullt utbyggt krävs en ny F-9 skola i området. Båda de föreslagna skoltomterna bör reserveras för detta. Utöver detta behövs 3-4 nya förskolor vilkas läge bör redovisas i planen. Med tanke på allergier bör det analyseras hur Klarebergs häststall påverkar planeringen.

**Kommentar** Kontoret instämmer i synpunkterna.

**Lokalsekretariatet** skriver att de skall vara delaktiga vid det fortsatta arbetet med placering av förskolor, skolor och bostäder med särskild service, BSS. Totalt behövs ca 30 – 40 lägenheter. Behovet av annan samhällsservice i den nya stadsdelen och i Kärra som helhet bör studeras innan detaljplanearbetet börjar.

**Miljönämnden** tillstyrkte den fördjupade översiktsplanen för Kärra under vissa förutsättningar. Nämnden anser fortfarande att en exploatering av Kärra endast får ske om man säkerställer att tillräckligt med bostäder byggs i första etappen för att verkligen ge underlag för en god kollektivtrafik redan från första början. Ett önskat scenario är att en första etapp byggs och att byggandet sedan avstannar. Då har inte tillräckligt med bostäder ordnats för att åstadkomma en långsiktigt god kollektivtrafik och detta till ett högt värde av förlorade naturvärden, i utbyte mot en relativt litet bebyggelsetillskott.

Enligt Miljönämnden är det inte lämpligt att bebygga området innan ytterligare kompletteringsbebyggelse kommit till stånd i mer centrala lägen. Miljönämnden anser också att påverkan på områdets odlingslandskap med dess höga naturvärden och även på randzonen i omgivande skogar kommer att bli stor. För att kunna acceptera detta intrång bör det genomföras ett omfattande arbete med skyddsåtgärder och kompensationsåtgärder.

**Kommentar:** Kompletteringsbebyggelse sker kontinuerligt i de mer centrala delar i staden. En första etapp av detta område med ca 600-700 bostäder kan byggas ihop med senare etapper antingen i Kärra eller med nya bostäder söder om Bönered ned mot

Albatross. God kollektivtrafik till området ska eftersträvas. Kompensations- och skyddsåtgärder ska beskrivas i detaljplaneskedet.

**Park- och naturnämnden** skriver att viktiga naturvärden i området är bl a många olika biotopskydd, ädellövskog och skyddsvärda arter. Stora landskapsbildsvärden och kulturvärden är knutna till odlingslandskapet i dalgångarna. Den största markanvändningen i området är beteshagar för både små och stora hästgårdar, vilka bidrar till att hålla landskapet öppet och ger det den säregna karaktär som hela Larsereds dalgång har. Hästverksamheten har ett stort rekreativvärde och kompletterar den kommunala verksamheten vid Klareberg väl.

Genomförs förslaget kommer det att innebära att stora natur- kultur- och rekreationsvärden skadas eller försvinner genom att jordbruksmarken och det öppna landskapet exploateras. Park- och naturförvaltningen anser att bebyggelsen i stället bör placeras upp på höjderna där inte alls samma värden finns. På så sätt kan en storskalig utbyggnad genomföras utan att stora värden går till spillo. Den grönstruktur som redan finns i anslutning till dalgångarna och jordbruksmarken samt utefter bergssidorna, bör i stället bevaras och utvecklas. Den bör ses som en tillgång i det nya Kärra. Under alla omständigheter bör man avvakta den pågående utredningen av kommunens jordbruksmark, innan man planerar för exploatering av ytterligare jordbruksmark.

**Kommentar:** Stora delar av det öppna landskapet är i privat ägo och utnyttjas idag inte som jordbruksmark utan som beteshagar för privata stall. Stallet i Klareberg har hagar norr om Norrleden och en första utbyggnad av området i söder ianspråkar inte marken i den öppna dalgången. Däremot möjliggör en första etapp senare kopplingar såväl mot sydväst som norrut.

I den pågående utredningen av kommunens jordbruksmark sker en kartläggning av befintlig åker- och betesmark i kommunen. Utredningen kommer att ge rekommendationer till hur utvärdering av jordbruksmarken skall ske. I detta område är enheterna små och nyttjas i första hand som beteshagar för hästar. I Översiktsplan för Göteborg har avvägningar mellan olika intressen gjorts och detta programområde är utpekade som Utredningsområde för bebyggelse.

**Renova** påpekar att trots att Tagene avfallsanläggning ligger något närmare planområdet än Tagenetakten så omnämns inte verksamheten i handlingen. Det saknas därmed underlag för att kunna bedöma om den tilltänkta bebyggelsen är förenlig med Renovas befintliga och framtida verksamhet. Med tillämpning av de skyddsavstånd som brukar tillämpas måste lämpligheten av flerfamiljshus på 4-6 våningar sätta i fråga. Trafikökningen är också ett problem. Enligt Renova kan det inte godtas att Renovas trafik till och från anläggningen ytterligare försvåras. Renova påpekar att anläggning är en strategisk resurs i den regionala avfallshanteringen.

**Kommentar:** Beskrivningen har kompletterats med text om Renovas anläggning. Avståndet till anläggningen kommer att beaktas vid detaljplaneläggningen. Problem med eventuell trafikökning på lederna måste kunna lösas utan att Renova påverkas på ett sätt som avsevärt försvårar avfallshanteringen.

**Räddningstjänsten Storgöteborg** vill att kontoret särskilt beaktar den framtida utvecklingen för farligt godstransporter på Norrleden och för den tilltänkta etableringen av Bohusbanan.

**Stadsdelsnämnden i Kärra-Rödbo** ställer sig bakom förslaget men skulle vilja se en bättre koppling mellan området norra del och nuvarande Kärra. En sammanlänkning i planförslagets norra del skulle ge Gerrebacka och Ingebäck möjligheter till nya sökvägar och bättre service, det skulle ge ökad tillgängligheten för den nya skolan och det skulle ge en bättre känsla av sammanhållning och tillhörighet till Kärra.

En ny koppling mellan Gerrebacka och västra Kärra samt centrala Kärra och Ingebäck blir än viktigare när Norrleden byggs ut till fyrfältsled. För att öka kapaciteten på Norrleden vill vägverket föra över lokal trafik från leden till angränsande gator, ett gatunät som idag inte finns. Av miljö- och säkerhetsmässiga skäl är det viktigt att buss-, gång- och cykelbanor prioriteras och att gator för bilar får hastighetsdämpande restriktioner.

Nämnden påpekar att förskolor måste planeras och byggas i västra Kärra redan från start men också att mark reserveras framtida utbyggnad. Nämnden vill ge förskolorna en framskjuten plats med god arkitektur och bra lägen med goda kommunikationer.

Ny F – 9 skola bör byggas tidigt i processen då stadsdelen idag saknar kapacitet i grundskolan för att möta en inflyttning i västra Kärra. Skolan bör vara väl integrerad med den nya bebyggelsen och byggas ut i etapper.

I stadsdelen finns behov av ett nytt äldreboende för att ersätta del av dagens befintliga äldreboende vilket också bör kompletteras med andra typer boendeformer för äldre, såsom 55+ boende och boende med hyresrätt anpassade till hemtjänsten.

Nämnden vill understryka behovet av lägenheter för funktionshindrade vilka kräver god fysisk tillgänglighet och en enkel struktur i bebyggelsen. I planeringen av Västra Kärra ges stora möjligheter att integrera dessa bostäder med särskild service i planens olika områden. Det kan ske i uppgångar med smålägenheter i flerbostadshusen, i några radhus bland andra radhus och i någon villa bland andra friliggande villor.

Kärra är idag en stadsdel som domineras av bostadsrätter och eget ägande. Efterfrågan av hyresrätter är stor från flera grupper i samhället, därför finns stort behov av att bostäder med hyresrätter skapas i västra Kärra.

**Kommentar:** I det fortsatta planarbetet får studeras om en bättre koppling mellan områdets norra del och nuvarande Kärra kan åstadkommas.

Plats för bostäder med särskild service dvs lägenheter för funktionshindrade och för äldreboende liksom möjligheter till 55+ boende och boende med hyresrätt anpassade till hemtjänsten utreds i detaljplanarbetet. Möjligheten att bygga hyresrätter är fortsatt en viktig fråga.

**Trafiknämnden** har inga invändningar men vill påpeka att huvudstråken med bostäder och verksamheter på båda sidor av gatan medför ett behov för oskyddade trafikanter att korsa gatan. Dessa konfliktpunkter måste anordnas i detaljplanen så att man säkrar max 30 km/h. Ökad trafik på Gamla Böneredvägen är inte önskvärt. Problemet måste lösas inom programmet.

## Statliga och regionala myndigheter o s v

*Banverket, Västra banregionen* ser positivt på att kommunen tar ett helhetsgrepp för ett större område som innefattar förtätning i centrum- och kollektivtrafiknära delar av staden. Planeringen av kollektivtrafik, pendelparkeringar samt gång- och cykelfrågor lyfts fram tydligt i planhandlingen.

Dubbelspårreservatet redovisar alternativa spårdragningar. Programmet förordar att något av de västligaste alternativen väljs. Banverket har i dagsläget ingen möjlighet att lämna några synpunkter på detta.

*Lantmäterimyndigheten i Göteborg* vill påpeka att det inom programområdet finns ett markavvattningsföretag vars båtnads- och verksamhetsområde måste beaktas vid det fortsatta planarbetet.

**Kommentar:** Kontoret ska beakta detta.

*Länsstyrelsen* delar kommunens åsikt att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön ( hela remissvaret biläggs).

Förslaget ska visa hur mycket av de skyddsvärda objekten som kommer att sparas och på vilket sätt detta görs. genom att en karta upprättas som visar 'skyddsvärda intressen', föreslagen ny bebyggelse samt vilka skyddsvärda miljöer som kommer att påverkas.

De påpekar att det krävs särskilda skäl för att få dispens från biotopskyddsbestämmelserna vilka bör framgå både av planhandlingen och av en dispensansökan. Genom att bygga stora delar av gammalt odlingslandskap kommer man att få en hel del biotopskyddade objekt inom detaljplanerat område, vilka Länsstyrelsen förutsätter att man tar hänsyn till och integrerar så att de kan behålla sin funktion i sin nya miljö.

Inom planområdet finns 3 områden med populationer av Större vattensalamander, strikt skyddade enligt art och habitatdirektivet. Inför plansamråd krävs att en naturinventering med avseende på salamander görs för att se om planen alls är genomförbar utan att förstöra salamandrarnas livsmiljöer.

Länsstyrelsen anser att ingen utbyggnad bör göras söder om Nortagenevägen då det söder om denna finns skyddsvärda träd och en damm med Större vattensalamander.

Länsstyrelsen anser att man i det fortsatta planarbetet upprätta tydliga mål för bevarande eller säkerställande av de kulturhistoriska värdena då det inom området finns höga kulturhistoriska värden och då den rika fornlämningsbilden visar på lång kontinuitet i nyttjande. Länsstyrelsen ställer krav på genomförandet av särskild arkeologisk utredning för att klargöra den faktiska fornlämningsbilden.

Länsstyrelsen påpekar vidare att exploateringen troligen kommer att leda till en ökad biltrafik vilket motverkar Miljömålen och med stor sannolikhet ökar risken att Miljö kvalitetsnormerna överskrids på andra platser i Göteborg.

I det fortsatta arbetet måste utredas om marken geotekniskt är lämplig för bebyggelse, hur grundläggningen kan ske, hur befintliga bäckar kan sparas och om eventuellt erosionsskydd krävs. Länsstyrelsen ställer också frågan om ev översvänningsrisker finns.

**Kommentar:** De av Länsstyrelsen efterfrågade utredningarna; särskild arkeologisk utredning, geoteknisk utredning samt naturinventering med avseende på salamandrarnas

livsmiljöer kommer att utföras i detaljplaneskedet liksom upprättande av mål för bevarande eller säkerställande av de kulturhistoriska värdena.

Programförslaget innehåller en karta som visar alla skyddsvärda objekt.

**Vägverket, Region Väst** påpekar att det särskilt måste studeras hur nära Hisingsleden området för handelsändamål kan placeras, och att detta bör göras i samband med att en riskanalys görs. De påpekar också att den redovisade anslutningen av Laseredsvägen till Hisingsleden nog måste studeras både vad gäller utformning och koppling till anslutningen från Gerrebacka. Dessa båda anslutningar måste tillsammans bilda en ny trafikplats.

Nortagenevägens anslutning till väg E6 behöver byggas om för större kapacitet och ökad trafiksäkerhet samt för en planerad ny pendelparkering.

Då väg E6 redan idag är hårt belastad, är det viktigt att kollektivtrafiken utvecklas och tar en stor del av pendlingstrafiken till Göteborg.

För att minska bilberoendet är det viktigt att gång- och cykelvägnätet får en bra utformning, med trygga och säkra skolvägar. En utbyggnad av Bohusbanan i detta läge skulle ha mycket stor betydelse för trafikbilden på hela Hisingen.

Nortagenevägen och Laseredsvägen kan ge bullerproblem för tillkommande bebyggelse och Vägverket förutsätter gällande riktlinjer för trafikbuller följs.

**Kommentar:** Anslutningen av Laseredsvägen till Hisingsleden kommer fortsatt att studeras både vad gäller utformning och koppling till Gerrebacka. Nortagenevägens anslutning till E6 har studerats och en ny utformning av denna kommer att byggas ut i samarbete mellan kommunen och Vägverket. God kollektivtrafik är en av förutsättningarna för områdets utbyggnad. Hur denna ska utformas måste studeras i det vidare planarbetet.

## Övriga

### Sammanfattning av remissvar med kommentarer:

Många boende i området vill ha kvar området som det är och är negativa till exploateringen. De anser att programförslaget innebär stora intrång/ingrepp i natur- och kulturlandskapet och hyser även oro för den ökande trafiken i området och på E6:an. Boende som bedriver hästverksamhet är dessutom oroliga för sin verksamhet.

Stadsbyggnadskontoret medger att en exploatering av området kommer att påverka befintliga naturvärden och ge upphov till ökande trafik såväl på befintliga vägar som på E6. Kontoret anser dock att påverkan på natur- och kulturvärden ska ställas mot behovet av bra bostäder med närhet till befintlig såväl kommersiell som offentlig service. God kollektivtrafik till området ska eftersträvas och även anpassning av bebyggelsen till de befintliga natur- och kulturvärdena i området.

Det skyddsavstånd som krävs från befintlig hästverksamhet till nya bostäder gör det svårt att integrera verksamheten i ny bostadsplanering. En utbyggnad av området kommer dock att starta från söder. Det innebär att beteshagarna i norr kvarstår under lång tid.



**GR Planering (kdm)** anser att Kärras utveckling måste utgöra en del i regionens strävan mot en hållbar utveckling och följa uttalade målsättningar och styrdokument.

GR ställer sig frågan om den föreslagna utvecklingen av Kärra stärker den regionala strukturen och om den utgår från en väl utbyggd och uppbyggd kollektivtrafik.

**Kommentar:** God kollektivtrafik är en av förutsättningarna för de nya bostäderna i området. Även närheten till befintlig service är av vikt.

**Naturskyddsföreningen i Göteborg** motsätter sig exploatering enligt planen i större delen av programområdet. Planförslaget medför intrång i ekologiskt särskilt känsliga områden, områden med höga natur-, kultur- och friluftsvärden, ädellövskog, bäckraviner, småbiotoper mm och medför även konflikt med miljöbalken. Värdefullt stadsnära jordbruk skulle försvinna. Kollektivtrafikförsörjningen måste lösas innan eventuell exploatering.

**Kommentar:** Kontoret har för avsikt att, så långt det är möjligt, anpassa ny bebyggelse till befintliga värden i området. God kollektivtrafik är en av förutsättningarna för de nya bostäderna.

**Säve-Rödbo Hembygdsförening** finner att förslaget i stort stämmer med föreningens uppfattning om hur området bör nyttjas.

**Claes-Olof Olsson och Daniel Engård** tillstyrker de förslag som redovisats. De är upp-  
vuxna i byn då den en gång var en blomstrande jordbruksbygd. Idag ligger marken för  
fäot och någonting behöver göras. Det finns en rad fördelar med att bygga bostäder i  
området, bl a närheten till Kärra centrum och tillgången till utmärkta grönområden. Lar-  
sered har alla förutsättningar att bli ett attraktivt bostadsområde i framtiden.

**Arne Johansson, Bönered 1:5 och 1:6 m fl** ställer sig positiva till förslaget och ser gärna att en större del av deras fastigheter tas med i förslaget då det ändå kommer att bli svårt att använda stora delar av jordbruksmarken när området byggs ut. De vill gärna att kommunen tillsammans med dem studerat förutsättningarna för gc-vägar kollektivtrafikslinje mm.

**Rosemarie Leeuwen, Rolf Rodin och Cathrin Sandgren, Kärra 21:12** avslår förslaget med hänvisning till bl a Kulturnämndens avslag på det förra förslaget.

**Mats Andersson, Maria Söderström** protesterar mot förslaget.

**Larsereds vägförening** motsätter sig programförslaget. De vill aktivt medverka i utbyggnadsförslaget om det blir en fortsättning på ärendet.

**Magnus och Susanne Falk** har ca 10 hästar och arrenderar mark i norra delen av Larseredsdalen. De vill inte att möjligheten till ett nära promenadområde ska försvinna. Förslaget fräntar även ett 30-tal personer med häst att utöva sin hobby nära hemmet. Bygg

hellre ut lite mer i anslutning till tidigare etapp 1 där marken inte längre brukas och djuren inte betar åkrarna.

**Kommentar:** Området kommer att byggas ut från söder. Det innebär att mycket av betesmarken kommer att finnas kvar många år framöver. Det avstånd som krävs från hästverksamhet till nya bostäder gör det svårt att integrera verksamheten i bebyggelsen. Jämmerberget kvarstår som promenadområde.

**Susanne Hansson med familj** är femte generationen som bor vid en gård i dalen. Dalen har sedan början av 1900-talet betats av djur och sedan 25 år tillbaka har det funnits hästar på gården. Trots att kontoret vill behålla de ridvägar som finns i området kommer flera hundra personer som har detta intresse att bli drabbade. Förslaget tar ingen hänsyn till det stora hästintresse som finns i området. Familjen har även frågor som rör infrastrukturen, geotekniken och marknivåerna i området.

**Kommentar:** se kommentar Magnus och Susanne Falk ovan.

**Pia Jigberg, Bönered 1:20**, som bor på gamla Böneredsvägen sedan 1999 med nybyggd stall och utrymme för hundtrim, är principiellt inte emot förslaget men känner stor oro för vad som ska hända med verksamheterna som är hennes försörjning ekonomiskt.

**Kommentar:** se kommentar Magnus och Susanne Falk ovan.

**Kärra Ryttarförening** med ca 100 medlemmar bedriver stora delar av sin verksamhet i Larsered. De anser även att det är märkligt att man först bygger ridvägar till platsen och sedan bygger så att de inte kan utnyttjas och menar att om planerna blir enligt förslaget faller hela deras verksamhet och föreningens framtid.

**Kommentar:** se kommentar Magnus och Susanne Falk ovan.

**Maria Lind, Kärra 21:18 (protestlista med 26 namn)** vill inte att en järnväg ska öka på bullret i området. De vill kunna fortsätta med häst och hundnäringarna i området och de vill behålla Larsered som det är idag.

**Kommentar:** se kommentar Magnus och Susanne Falk ovan.

**Jeanette Wejbratt och Mikael Frykberg** menar att Larseredsdalen har stor betydelse för Kärrabor som promenad- och rekreationsområde. Här finns hästgårdar och ridvägar som också kommer att försvinna om området bebyggs.

**Kommentar:** se kommentar Magnus och Susanne Falk ovan.

**Virve Josefsson** är mest emot att det planeras flerbostadshus med 4-6 våningar och hyreshus. De vill ha låg bebyggelse och låg exploatering dvs småhus/radhus med bostadsrätter. Och absolut ingen bebyggelse innan det finns en ny älvförbindelse.

**Kommentar:** Kontoret vill se en blandning av bostäder i området. Det innebär såväl högre som lägre hus med både hyresrätter och eget ägande.

*Jan och Kristina Lindström , Bönered 1:28* vill inte se 6-våningshus som murar mot naturen utan lägre hus som ger öppenhet.

**Kommentar:** se kommentar Virve Josefsson ovan.

*Roger och Agnetha Carlsson* protesterar mot programförslaget och vill inte ha flerbostadshus men möjligen några småhus i Larseredsdalen. De vill värna om kulturlandskapet.

**Kommentar:** se kommentar Virve Josefsson ovan.

*Fredrik Olsson, Kärra 21:18* protesterar mot förslaget och anser att om stadsbyggnadskontorets illustrationer förverkligas så förvandlas området till oigenkännlighet och hela det "lantliga kapitalet" blir förbrukat. De planerade hyresrätterna bör inte byggas. Hur många ungdomar har råd med en trea för tiotusen i månaden och äldre som säljer sina hus har väl pengar så det räcker att köpa en bostadsrätt.

**Kommentar:** se kommentar Virve Josefsson ovan.

*Benni o Quita Karlsson* vill inte att den fina miljön ska ersättas med gator och hus. Dessutom är trafikproblemen inte lösta. E6 måste byggas ut hela vägen till Kärra.

**Kommentar:** På- och avfarten till E6 kommer att byggas om och därmed minska trafikproblemen.

*Inger Posling Lundgren* skriver att trafiken, sottippen, Skrotfrag (på andra sidan älven) samt stenkrossen ger en trängd situation för de boende. Nya hus skulle innebära en ännu större olägenhet beträffande trafiken.

**Kommentar:** se kommentar Benni o Quita Karlsson ovan.

**Tony Lundgren** skriver att trafikproblemen på E6 och genom tunneln måste lösas samt att det är tråkigt att man vill bygga i det natursköna området.

**Kommentar:** se kommentar Benni o Quita Karlsson ovan.

**Varghundens samfällighetsförening`s** bostäder ligger vid den s.k. entrén till det nya området vid korsningen Nordtagenevägen/Lillekärr Södra. Föreningen anser att korsningen inte klarar mer trafik och att en rondell behövs för att undvika olyckor. De påpekar att Tagenevägen in i Tagene industriområde är en farlig korsning, som behöver förändras vid ökad trafik och att någon form av "bullenplank/vall" mot denna väg behövs för att minska bullret och göra gräsplanen säkrare för aktiviteter.

Föreningen anser också att det behövs ytterligare en väg/förbindelse mellan gamla och nya Kärra tvärs över åsen genom grönområdet direkt till centrum.

Föreningen påpekar slutligen att sprängningarna vid NCC orsakar svåra skakningar i husen.

**Kommentar:** se kommentar Benni o Quita Karlsson ovan.

**Karin Hallqvist Olausson med familj** protesterar mot förslaget. De vill fortsätta bo i sin pittoreska idyll. De känner att de inte kommer att få vara ifred och vill inte bo tätt inpå många andra hus och människor.

**Kommentar:** Många saknar bostad idag och Göteborg behöver bygga nya bostäder i många delar av staden. Kärra med sin befintliga kommersiella och kommunala service erbjuder möjligheter till bra boende i vacker miljö.

**Anna, Thomas, Nellie och Pontus Andergrund** vill ha kvar Larsered som det är idag. De vill att trafikproblemen ska lösas först, bli med redan fulla bussar till staden och vill dessutom ha kvar stall och hästverksamhet i området.

**Kommentar:** God kollektivtrafik är en förutsättning i planeringen av nya bostäder i området. I övrigt se kommentar Magnus och Susanne Falk ovan.

**Ann-Sofie o Göran Dittmer** vill helst inte att man bygger i Laseredsdalen. De påpekar vikten av att kontoret gör en ordentlig miljö- och markutvärdering för att säkerställa om det överhuvud är lämpligt att bygga i dalen med hänsyn till dalens omfångsrika djurliv och sank, leriga markförhållanden. Paret undrar om det kommer att bli genomfartstrafik genom dalen och påpekar slutligen att det, som går förlorat aldrig mer kommer tillbaka.

**Kommentar:** Alla för projektet nödvändiga utredningar kommer att genomföras. Se svar till Länsstyrelsen.

**Peter Thörnblom och Helen Sjöberg** skriver att med hänsyn till miljö- och kulturvärden kan och får inte Bönered och Larsered exploateras. De delar in sin skivelse i kapitel där slutsatserna sammantaget är: Personer i Bönered o Larsered kommer, med den infrastruktur som beskrivs, att vara beroende av bil, befintlig kollektivtrafik kommer att försämrats, Kärra centrum får inget ökat köpunderlag, skolförsörjningen kan inte anordnas på ett tillfredsställande sätt och markvärdet i Kärra ger väldigt höga bygg- och boendekostnader.

**Kommentar:** Kontoret har gjort bedömningen att området är lämpligt att exploatera trots stor påverkan på miljö- och kulturvärden. Dessa ska i möjligaste mån integreras i bebyggelsen. Ny skola ska planeras såväl som ny kollektivtrafik till området.

**Hans o Kerstin Johansson** protesterar mot förslaget. De anför bland annat skäl som grundförhållanden, vattenskyddsområde, infrastrukturen på Hisingen och det rika djur- och växtlivet i området.

**Kommentar:** se kommentar Peter Thörnblom och Helen Sjöberg ovan.

**Bernt o Britt Hansson** anser inte att Laseredsdalen med dess vackra natur ska förstöras. Delvis hålls markerna idag öppna för hästhållning.

**Böneredsgatans Samfällighetsförening**, Peter Danielsson, ordförande anser att

-Infrastrukturen måste lösas först. Redan idag är det stora köer, både norr och söderut från Kärra. Det är orealistiskt att så drastiskt öka invånarantalet i Kärra utan att först ha löst infrastrukturen.

-Naturmiljön i Kärra måste bevaras på ett bättre sätt. Detta kommer inte att ske med tanke på de utbyggnadsplaner som presenterats. Om ändå en utbyggnad måste ske bör bostadshus med 4 - 6 våningar inte byggas utan i så fall max 3 våningar. I bästa fall bör endast små flerbostadshus, parhus och friliggande villor byggas.

**Kommentar:** se kommentar Peter Thörnblom och Helen Sjöberg ovan.

**Freddy och Jenny Klint** protesterar kraftigt mot förslaget. De har valt att bo lantligt med bl a renare luft, lugn och ro, trygghet och säkerhet. Detta kommer att påverkas negativt av utbyggnaden av området. Dessutom finns frågor och oro kring kostnader för nya vägar i området, påverkan på taxeringsvärdet, belastningen på miljön, påverkan på hästverksamheten i området, ökad trafik, mm.

**Kommentar:** se sammanfattande kommentarer.

**Lars Birkaskog**, skriver att Kärra är ett attraktivt område, inte minst pga de stora naturområden som omger stadsdelen. Men också för att Kärra hittills bevarat en överskådlighet, vilket bidrar till en förhållandevis lugn och trygg stadsdel utan nämnvärda inslag av bråk och skadegörelse. En större utbyggnad av stadsdelen ökar anonymiteten och minskar känslan av ett naturnära boende, vilket ökar risken för de problem som många andra stadsdelar lever med.

I området finns ett stort antal biotopskyddade landskapselement om man inte tagit tillräckligt stor hänsyn till i planen. De gröna, smala korridorer som ritats in mellan de olika grönområdena för att skapa en "sammanhängande grönstruktur" ter sig som ett missförstånd rörande vad sammanhängande grönstruktur egentligen står för.

Enligt 3 kap 4 § MB, ska brukningsvärd jordbruksmark endast bebyggas om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. Att öka stadsdelens attraktion och ge underlag för utökad kollektivtrafik anser Lars Birkaskog på inga sätt stå för väsentliga samhällsintressen. En motivering till byggande i detta område är att befintlig infrastruktur lämpar sig för detta. Detta ifrågasätts och man anser att den i särklass viktigaste frågan är om kortsiktig ekonomisk vinning är tillräckligt skäl att förstöra värden som sedan inte går att ersätta eller återskapa. Eftersom analysen visar att elevunderlaget efter denna utbyggnad inte räcker till för att bygga ut skolorna i Kärra undrar man slutligen om detta medför en större belastning på redan kraftigt belastade skolor.

**Kommentar:** se remissvar och kommentarer till bl a Länsstyrelsen.

**Lena Ekström och Marika Fankl** är negativa till byggnationen och anser att förhållandena för deras fastigheter dramatiskt kommer att förändras till det sämre. Det blir påverkan på det naturnära boendet och på utblicksmöjligheter samt störningar i form av buller, damm och ökad trafik. Familjerna framför synpunkter som de vill ha beaktade i ett eventuellt fortsatt planarbetet som bl a handlar om placering av husutfarter, placeringen av de högre husen samt hushöjder. Paren är positiva till en ny genomfartsväg och

att den befintliga byvägen blir g-c-väg. Slutligen framför en önskan om att fortsatt hållas informerade under arbetet med planen.

**Kommentar:** Förhållandena kommer att förändras. Kontoret kommer att i möjligaste mån försöka anpassa ny bebyggelse till den befintliga miljön. Övriga synpunkter kan arbetas in först i detaljplaneskedet.

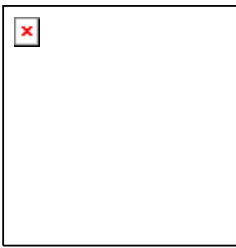
### **Ändringar**

I planprogrammet har följande text om Tagene avfallsanläggning införts;

I Tagene bedriver Renova AB sedan 1974 en återvinnings- och avfallsanläggning som hanterar avfall för hela Göteborgsregionen. Här tas restprodukter från Sävenäs avfallsförbränningsanläggning emot för deponering av framförallt flygaska, sortering av bottenaska, hantering av brännbart och obrännbart avfall, hushållsavfall, mellanlagring av återvinningsmetall samt kompostering av trädgårdsavfall. Avfallsanläggningen är ca 37 ha och har ett icke tidsbegränsat tillstånd från 70-talet, samt en godkänd anpassningsplan som medger efterbehandling av deponin till en sluthöjd på 75 meter. I princip hela deponi beräknas vara sluttäckt år 2018. Renova kommer att söka nytt tillstånd för fortsatt återvinnings- och avfallsverksamhet ovanpå den sluttäckta deponi. Boverkets allmänna råd 1995:5, Bättre plats för arbete, anger ett riktvärde på 500 m som lämpligt skyddsområde.

Gunnel Jonsson  
Planchef

Kajsa Röntfors  
Planarkitekt



SAMRÅDSYTT-  
RANDE  
2008-10-29

Diarienummer  
402-86759-2008  
Dossienummer  
Gbg F 2236

Sida  
15(1  
7)

Samhällsbyggnadsenheten  
Elin Johansson  
031-60 55 86  
elin.johansson@o.lst.se

Stadsbyggnadskontoret  
Box 2554  
403 17 Göteborg

## Förslag till program för detaljplan för Bostäder mm väster om Kärra inom stadsdelen Kärra i Göteborgs Stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade september 2008 för samråd enligt 5 kap 20§ plan- och bygglagen (PBL)

### Länsstyrelsens samlade bedömning

#### Sammanfattning

Det finns många olika intressen representerade i det område som innefattas av programmet. För att på ett tydligt sätt visa hur man kan ta hänsyn till dessa samtidigt som ny bebyggelse läggs till bör man på en karta visa de skyddsvärda intressena och hur bebyggelsen kan läggas in på ett sätt så att dessa bevaras. På samma karta bör också visas vilka skyddade miljöer som kommer att påverkas av planförslaget. Detta för att man på ett tydligt sätt ska kunna se hur mycket av de skyddsvärda objekten som kommer att kunna sparas och hur detta görs.

När man bygger i dessa relativt petrifierade lägen i Göteborg är det av stor vikt att man ser till att kollektivtrafiken försörjer området på ett bra sätt. Enligt planprogrammet kan det bli svårt att försörja området med attraktiv kollektivtrafik. Exploateringen kommer således att leda till en ökad biltrafik vilket motverkar Miljömålen och med stor sannolikhet ökar risken att Miljökvalitetsnormerna överskrids på andra platser i Göteborg.

#### Naturmiljö

Om man väljer att bebygga stora delar av gammalt odlingslandskap kommer man att få en hel del biotopskyddade objekt inom detaljplanerat område. Länsstyrelsen förutsätter att man vid detaljplanelägningen tar hänsyn till och integrerar dessa så att de kan behålla sin funktion i sin nya miljö. Att spara stenmurar mm i planen gör förhoppningsvis att de delvis kan behålla sin funktion som kulturbärare och som småmiljöer för djur och växter, men de förlorar sitt sammanhang. Det krävs särskilda skäl för att få dispens från biotopskyddsbestämmelserna och de särskilda skäl som åberopas bör framgå av planhandlingen och inte enbart av en dispensansökan.

k:\norr\plangruppen\planer\pågående\08-0364 bostäder mm väster om kärra\02.program\bn 091215\program för bostäder mm väster om kärra\samrådsredogörelse program för bostäder v o kärra.doc

---

<b>Postadress:</b> 403 40 GÖTE- BORG	<b>Besöksadress:</b> Ekelundsgatan 1	<b>Telefon/Fax:</b> 031-60 50 00 (växel) 031- 60 52 09 (fax)	<b>Webbadress:</b> www.o.lst.se	<b>E-post:</b> samby@o.lst.se
--	---	--	------------------------------------	----------------------------------



Inom planområdet finns 3 områden med populationer av Större vattensalamander, strikt skyddade enligt art och habitatdirektivet. Inför plansamråd krävs att en naturinventering med avseende på salamander görs för att se om planen alls är genomförbar utan att förstöra salamandrarnas livsmiljöer. Längst i öster på sydsidan Nortagenvägen finns skyddsvärda träd och en damm med Större vattensalamander. Ingen utbyggnad bör göras söder om vägen.

### **Kulturmiljö**

Inom området finns höga kulturhistoriska värden och den rika fornlämningsbildningen visar på lång kontinuitet i nyttjande. Mot bakgrund av detta bör man i det fortsatta planarbetet upprätta tydliga mål för bevarande eller säkerställande av de kulturhistoriska värdena. För att klargöra den faktiska fornlämningsbildningen ställer Länsstyrelsen krav på genomförandet av särskild arkeologisk utredning. Denna bör genomföras tidigt i planprocessen så att förutsättningar finns för att bevara och integrera kulturvärden i den kommande planeringen.

### **Hälsa och säkerhet**

Länsstyrelsen vill påpeka att detta område inte är ett sådant område som idag inte har en väl utbyggd kollektivtrafik och därför inte heller kan räknas som en kollektivtrafikknutpunkt. Det är därför inte ett område som kan komma att bli aktuellt för avsteg enligt de riktlinjer som Boverket satt upp.

Det är viktigt att man till det fortsatta planarbetet utför geotekniska utredningar för att kunna avgöra om marken är lämplig för bebyggelse och hur grundläggningen lämpligen ska ske. Planprogrammet avser att spara befintliga bäckar, är det möjligt ur stabilitetssynpunkt, eller kommer bäckarna att kräva erosionsskydd och liknande? Finns några översvämningsrisker och vad kan hända vid kommande klimatförändring?

### **Trafik**

Länsstyrelsen har inhämtat synpunkter från Vägverket 2008-10-23 och Banverket 2008-10-24. Då Länsstyrelsen delar de båda verkens uppfattning bilägges yttrandena i sin helhet.

### **Behovsbedömning**

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.





## **Beredning**

Inför Länsstyrelsens bedömning i ärendet har berörda statliga sektorsföreträdare beretts tillfälle att lämna synpunkter. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

Elin Johansson

### Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Vägverket, daterat 2008-10-23

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Banverket, daterat 2008-10-24

### Kopia till:

Vägverket Region Väst, Lars Ekström

Banverket, Anna Hansson

Länsstyrelsen/

Kulturmiljö, Jan Ottander

Naturvård, Helena Ireansson

ESS, Birgit Willner

Samhällsbyggnadsenheten enligt expeditonslista