



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Datum: 2015-09-29
Diarienummer: 0522/12

Karolina Örneblad
Telefon: 0709 – 95 57 12
E-post: karolina.orneblad@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Blandad Stadsbebyggelse vid Tändsticksfabriken inom stadsdelen Kallebäck i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 20 februari 2015 att genomföra samråd för detaljplane-förslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samråds-krets, bilaga 1, under tiden 18 februari 2015 – den 31 mars 2015.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret under tiden 18 februari 2015 – den 31 mars 2015. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt/.

Sammanfattning

Det har kommit in yttranden från 24 statliga, regionala och kommunala remissinstanser, 2 berörda fastighetsägare samt 3 övriga.

Allvarligaste invändningen bland inkomna synpunkter gäller att utredningar och åtgärder behöver kompletteras för att visa att området är lämpligt för bostäder med tanke på hälsa och säkerhet, vilket bl a Länsstyrelsen och Miljö- och klimatnämnden trycker på.

Flera utredningar har kompletterats och vissa justeringar har gjorts i planförslaget, vilket visar att platsen är lämplig för bostäder. Kontoret har bedömt att det, med dessa ändringar är lämpligt att ställa ut förslaget för granskning.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och ev. beaktande vid planens genomförande.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Fastighetskontoret tillstyrker planförslaget. Kontoret anser att den föreslagna bebyggelsen är ett viktigt tillskott mot att utveckla en stadsmässig bebyggelse i Mölndalsåns dalgång.

2. Göteborg Energi Fjärrvärme

Huvudledning som är tänkt att försörja bland annat detta kvarter med fjärrvärme är i dag förlagd i Almedalsvägen. Läget på denna ledning kan påverkas av Västlänken.

Kommentar:

Noteras

3. Göteborg Energi Gasnät AB

Har driftsatta ledningar i det aktuella arbetsområdet som bör beaktas i planarbetet.

Kommentar:

Ledningen beaktas då den ligger inom område som planeras som allmän plats Lokalga-ta.

4. Göteborg Energi GothNet AB

Önskar bli informerade längre fram i planarbetet angående eventuella schakter, el- och fjärrvärmeanslutning mm.

Kommentar:

Noteras

5. Göteborg Energi Nät AB

Idag finns en transformatorstation belägen i Kallebäcksbrons västra brofäste. Det är svårbedömt om den lediga kapaciteten kommer att räcka till för nybyggnation inom denna detaljplan. För att helt säkerställa detaljplanens genomförande behöver den södra delen av planområdet kompletteras med ett tillkommande E-område för en transformatorstation. För att med säkerhet kunna bedöma hur stor den tillkommande belastningen är till elnätet behövs mer detaljerade uppgifter om bostädernas uppvärmningsform. Det förutsätts att alla byggnader uppvärms med fjärrvärme.

Kommentar:

En transformatorstation ska uppföras inom planområdet. Innan detaljplanen antas ska avtal tecknas mellan Göteborg Energi och exploitören angående utbyggnad av transformatorstation inom planområdet.

6. Göteborgs Stads Parkerings AB

För att minska behovet av parkeringsplatser är det viktigt att utreda möjligheten till samnyttjande, vilket gjorts i trafikutredningen. Genom att inte ha några förhyrda parkeringsplatser kan samnyttjande tillämpas och genom att kombinera kontor och boende kan platserna nyttjas under större delen av dygnet då platserna i stor utsträckning nyttjas under olika tider på dygnet.

Det är positivt att planen tagit hänsyn till befintlig kapacitet i området vilket gör att antalet tillkommande parkeringar kan minska. Att nyttja befintlig kapacitet borde vara en grundförutsättning för att inte ett överskott av parkering skapas.

Parkeringsbolaget ser det som en förutsättning att i så stor utsträckning som möjligt planlägga för parkeringshus framför underjordiska garage för att skapa ekonomiskt hållbara, trygga och säkra samt flexibla och reversibla parkeringsanläggningar. Parkeringshus kan omvandlas till andra ändamål över tid, då beteendeförändringar har skett och sker kontinuerligt.

Används ändå underjordiskt garage som en del av lösningen för parkering bör utredning ske hur exploateringskostnaderna även kan täcka kostnad för ett parkeringsgarage, utifrån att ett garage inte kan ses helt och hållet som en separat kostnad eftersom det kan fungera som grundläggning för ny bebyggelse.

Det är också viktigt att planera för gemensamma parkeringshus som skapar möjligheten att samla flera fastigheters parkeringsbehov för att möjliggöra för maximalt samnyttjande av platserna. Genom maximalt samnyttjande kan antalet parkeringsplatser i området hållas nere.

Kommentar:

Parkeringsgaraget kan styckas av till en egen fastighet och skulle kunna drivas som en gemensam anläggning för flera fastigheter. Parkeringsgaraget täcker en del av behovet, övrig del kan samnyttja det närliggande parkeringshuset.

7. Kretslopp och vattennämnden

Avfall

Har inga synpunkter som medför förändringar i planhandlingarna. Avfallsutrymmen ska vara rejält tilltagna så att sortering i flera fraktioner är möjlig. Avfallsutrymmen ska ligga i markplan och kan inte placeras uppe på gården eller i parkeringsgarage. Grovsoprum är ett bra alternativ. Om restaurang planeras behövs en fettavskiljare.

Ledningsutbyggnad

Befintliga vatten- och spillvattenledningar finns i Grafiska vägen. En befintlig dagvat- tenservis med utlopp till Mölndalsån finns i Grafiska vägen. Inom och utom planområdet bedöms att ingen allmän VA-ledningsutbyggnad är erforderlig.

Dricksvattenanslutning kan ske till allmänt ledningsnät i Grafiska vägen.

Spillvattenanslutning kan ske till allmänt ledningsnät i Grafiska vägen.

Grundregeln är att ett skyddsavstånd mellan trädets rothals och ytterkant ledning ska hållas. Vid avsteg ska avtal tecknas med Kretslopp och vatten.

Dagvatten och Klimatanpassning

En dagvatten- och högvattenskyddsutredning ska göras för det aktuella området där även uppströms och nedströms förhållanden klargörs. Av denna ska framgå de förändringar i dagvattenflöden som planen skapar samt status för aktuella recipienter. Behov av högvattenskydd ska också ingå. För dagvatten gäller i första hand lokalt omhändertagande och i andra hand fördröjning i magasin för att sedan släppas till allmän dagvattenledning och vidare till Mölndalsån. Maximera grönytor. Undvik oskyddade ytor av zink och koppar.

Lägsta höjd på färdigt golv ska vara 0,3 m över marknivå om självfall ska tillåtas. Enligt Vattenplanen, Område B, Centrum är lägsta nivå för färdigt golv och öppningar i byggnader +12,8.

Kommentar:

En dagvattenutredning genomförs för området. I samband med denna behandlas också risk för högvatten och översvämning.

En planbestämmelse införs om att lägsta nivå på färdigt golv i bostäder och öppningar i byggnader är +3,7.

8. Kulturnämnden

På tomten har Göteborgs (tidigare Södertälje) Tändsticksfabrik legat. Den etablerades 1907 och lades ner 1931. Fabriken revs på 2000-talet. Planområdet är starkt dominerat av trafik. Vi kan se att platsen både kan tåla och kanske kräver storskalig bebyggelse mot de hårt trafikerade lederna. Med hänsyn till FÖP för Mölndalsåns dalgång med mål om ett grönt och attraktivt stråk utmed Mölndalsån är det även viktigt att värna småskalighet och skapa en intim och levande miljö utmed Grafiska vägen och åstranden.

Kommentar:

Bostäder och centrumverksamheter lokaliseras mot Grafiska vägen och kan bidra till en ökad känsla av trygghet längs med denna del av Mölndalsån. Längs med åstranden pågår ett arbete med att tillgängliggöra ån i samband med att ombyggnad av Grafiska vägen.

9. Lokalnämnden

Lokalförvaltningen har inga synpunkter på detaljplanen. Dock vill lokalförvaltningen framhålla att behovet av skola och förskola ökar i staden om intentionerna i detaljplanen genomförs.

Kommentar:

Noteras

10. Miljö- och klimatnämnden

Anser att det är positivt att utveckla staden söderut och att områden längs Mölndalsvägen bör kunna användas för att skapa en levande stadsmiljö i området. Området har goda förutsättningar när det gäller kollektivtrafik och cykel. Utifrån nuvarande planförslag och de utredningar som presenteras ser vi inte att en tillräckligt bra miljö kan säkerställas.

Det är särskilt viktigt att skapa goda, hälsosamma utemiljöer i direkt anslutning till bostäderna eftersom lättillgängliga sådana annars kommer att saknas (barnperspektiv).

Buller

I det fortsatta planarbetet bör bullerfrågan utredas djupare än vad som hittills verkar ha skett. Ett buller-PM bör tas fram som visar de övervägande man gjort och vilka åtgärder som prövats. Vi anser att bullernivåerna behöver sänkas helst under 50dBA på åtminstone mer än halva gårdsytan. Olika åtgärder som kan ge lägre ljudnivåer t ex:

- Högre bebyggelse – bättre skärmeffekt tex kontorshuset.
- Mer sammanhängande slutna bebyggelse.
- Högre bebyggelse mot E6, samla all parkering i p-huset och bygga det högre.
- Absorberande fasader
- Gröna tak skärmar buller.
- Åtgärder i trafikmiljön som sänker hastigheten

Flertalet byggnader kan klara ljudnivåerna men inte alla t ex den högre bostadsbyggnaden i nordväst. Planbestämmelse om buller är vag och otydlig. Bearbetas på plankartan.

Vibrationer

Området ligger nära järnväg. Vibrationer bör tas upp i planhandlingen.

Luft

Området har trafikbarriärer på alla sidor och kraven gällande utemiljön är särskilt stor. Särskilt som det kan komma bo barn i området. Det bör säkerställas att en hälsosam miljö ur luftsynpunkt kan skapas för de boende i området. I en luftutredning för hela området som omfattas av FÖP:en bedöms att miljö kvalitetsnormerna sannolikt kommer att klaras i större delen av området 2020. Man kan dock inte utesluta att MKN överskrids nära E6/E20. De utredningar som hittills gjorts är inte tillräckliga för att säkerställas att MKN klaras. I det fortsatta planarbetet behöver en fördjupad utredning rörande situationen i området göras, för att visa att föreslagen markanvändning är lämplig. Ytterligare åtgärder i trafikmiljön eller ändrad markanvändning kan vara aktuella om inte normerna klaras. Det bör också ses över vilka åtgärder som kan vidtas för att skapa så goda utemiljöer i området som möjligt ur luftsynpunkt. Denna bedömning baseras bland annat på följande:

- Områdets placering mellan E6 och Mölndalsvägen gör att området ligger i riskzonen för att MKN överskrids.
- De emissionsfaktorer som hänvisas till (utsläpp per fordon) har hittills inte haft de positiva genomslag man räknat med.
- Indata i form av trafikmängder är tveksamma och bör uppdateras gällande t ex trängselskatten, framtida utveckling på statlig och kommunalt vägnät och trafikstrategi.

Grönstråk längs Mölndalsån

I förslag till FÖP anges att området runt ån ska utvecklas till ett grönstråk som ska vara tillgängligt för allmänheten och rymma promenadstråk och gångbroar över ån. Det verkar inte ske inom ramen för varje detaljplan. Staden måste hantera denna fråga snarast.

Dagvatten

I förslaget till FÖP anges att mindre "fickparker" eller regnvattenparker bör anläggas insprängt i bebyggelse. I övrigt förordas gröna tak och öppna dagvattenlösningar som kan bidra till stadens biologiska mångfald och ge viktiga ekosystemtjänster.

Förorenad mark

Plankartan bör förses med information om att sanering ska ske innan byggnation. Stora delar av den mark som avses bebyggas är sanerad i samband med bygget av ÅF-skrapan. Det finns dock en del av området som inte är sanerad och för den föreslås att bortschaktning av fyllnadsmassor ovan leran ska ske. Vi tycker att denna hantering är tillräcklig men vill ändå påpeka vikten av att provta massorna innan byggstart för att säkerställa rätt omhändertagande.

Avstämning mot lokala miljö kvalitetsmål

Vi tycker att den beskrivning som gjorts kring påverkan på de lokala miljö kvalitetsmålen i planhandlingen är alltför enkel och kategorisk. Den missar att lyfta uppenbara målkonflikter.

Kommentar:

Planarbetet startades före årsskiftet 2014/15 då den nu gällande förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) trädde ikraft. I planarbetet har kommunen dock använt och tillämpat förordningens värden vid prövning av platsens lämplighet för bostäder med tanke på bullernivåerna. Ett nytt PM om buller har tagits fram som visar att

man klarar 50 dBA på minst halva gårdsytan. Uppskattade trafikflöden och hastigheter för år 2035 har erhållits av Trafikkontoret. Plankartan kompletteras med bestämmelse om ljuddämpad sida i enlighet med den nya förordningens värden. Beroende på utformning av punkthuset kan det bli svårt att klara bullerkravet ovan vån 10, och i dessa våningar tillåts därför även kontor och centrumverksamhet.

Vibrationer beskrivs i ett nytt PM som säger att adekvat grundläggning rekommenderas, till exempel grundläggning på spetsburna pålar, samt byggnadsstomme i platsgjuten betong och spännvidd kortare än ca 8 meter. Med sådan grundläggning bedöms riktvärdet i sovrum nattetid 0,4 mm/s [komfortvägd RMS 1s] kunna klaras, men kännbara vibrationer, 0,2-0,3 mm/s kan uppstå. Frågan bör följas upp vid detaljprojektering av bostadsbyggnaderna och vid val av byggnadstyp.

Ett nytt PM om luftmiljön har tagits fram, Detaljerade beräkningar för NO₂ och partiklar PM₁₀ har gjorts för planområdet. Beräkningarna är genomförda för år 2030 med avseende på trafikmängder och emissioner men med dagens meteorologi. Det visar att det inte föreligger någon risk för överskridande på bostadsgården. Det föreligger en risk att miljömålet för årsmedelvärdet kommer att överskridas på utsidan av kvarteret men klaras på gården. Som en riskreducerande åtgärd för olyckor med farligt gods har en planbestämmelse införts om att byggnader ska ventileras på den sida som inte är vänd mot trafiken, vilket också kommer att minimera risken med höga haltnivåer av luftföroreningar i de nya bostäderna.

Stråket längs Mölndalsån kommer att rustas upp med bl a en gångväg utmed planområdet. Planen förhindrar inte en förändring och utveckling av miljön vid Mölndalsån.

En ny dagvattenutredning har tagits fram som anger att redan när första byggnaden uppfördes i kvarteret förbereddes med underjordiska magasin som har kapacitet att fördröja dagvatten från större delen av området. Ett nytt mindre magasin föreslås för att säkra erforderlig volym. Dagvattenfrågan hanteras även genom att leda vattnet via underjordiska magasin. Härigenom fås inte bara en fördröjande effekt utan en avskiljning av partikelbundna föroreningar.

Dagens nivåer på högvatten i Mölndalsån innebär att rörledningarna för dagvatten däms. Dock når det ej upp till marknivå. Bostadskvarteren utförs med förhöjt gårdsbjälklag med underliggande garage vilket innebär att golvnivåerna på nedersta våningens bostäder kommer att ligga på nivån ca +4 m och gårdsbjälklaget på en nivå som ligger över +3,6 m.

Förorenad mark beskrivs i ett nytt PM. Utredningen bedömer att området som planeras för bostäder är mycket väl undersökt och några ytterligare undersökningar kan inte motiveras i detaljplaneskedet. Generellt sett är föroreningssituationen inte särskilt komplex och man kan enkelt sanera området så att området kan användas för bostäder utan att markföroreningar utgör en risk. Plankartan förses med information om att sanering ska ske innan byggnation.

Texten i planbeskrivningen om lokala miljö kvalitetsmål kompletteras och förtydligas.

11. Park- och naturnämnden

När Grafiska vägen byggs om vill park- och naturförvaltningen att den görs så smal som möjligt så att slänten ner mot Mölndalsån kan utvecklas till ett offentligt stråk. Detta stråk blir viktigt eftersom det råder brist på parkmark i omgivningarna.

Förvaltningen ser positivt på kreativa och estetiska lösningar gällande dagvattenhantering. Driftfunktionen för öppna diken och dammar som ingår i dagvattensystem tar förvaltningen inte ansvar för. Dagvattnet som tillhör planområdet ska tas om hand inom planområdet.

Det är viktigt att stråket längs Mölndalsåns dalgång ses över och utvecklas eftersom det saknas parkmark i närheten av den nya bebyggelsen.

Kommentar:

Stråket längs Mölndalsån kommer att rustas upp med bl a en gångväg utmed planområdet. Dagvatten ska tas omhand inom kvartersmark, se även svar till yttrande 10.

12. Räddningstjänsten

Den uppräknade trafikmängden som ligger till grund för riskanalysen bör räknas upp till 2030.

Även om mätning 2006 inte visade att några tåg med explosiva ämnen passerade området, betyder inte det att det inte kommer att ske i framtiden.

Manuell fränkoppling av ventilation i händelse av olycka är olämpligt. Lösningen ska hålla under husets hela livslängd. En bättre lösning är ett automatiskt system där kontroller utförs regelbundet.

Disponeringen av mark bör utredas så att den närmast leden inte uppmanar till stadigvarande vistelse.

Kommentar:

Plankartan kompletteras med bestämmelse om att ventilation ska vara avstängbar med automatik.

De enda ytorna som kommer att utformas för stadigvarande vistelse är bostadsgården och entrétorget väster om ÅF-skrapan, vilka båda ligger skyddade från leden.

13. Stadsdelsnämnden i Centrum

Nämnden tillstyrker förslaget till detaljplan.

Utifrån planhandlingarna är det svårt att göra en bra bedömning av boendemiljön i området. Om området ska ha goda kvaliteter avseende buller, tillgänglighet, luft, ljus och utevistelse krävs förändringar i angränsande områden. Om inte dessa områden utvecklas kan området upplevas som mindre attraktivt för delar av befolkningen, särskilt för hushåll som tillbringar stor del av sin tid i hemmet. Detta bör vägas emot den fördel det innebär att detaljplanen ger möjlighet till fler bostäder i ett centralt och kollektivtrafknära läge.

Bostäderna inom planområdet innebär ett behov av närmare två nya förskoleavdelningar förutsatt att området lockar också barnfamiljer.

En bra boendegård ska kunna erbjuda sol och skugga, avskildhet och möten. Baserat på den tillgängliga solstudien ser möjligheterna till sol på innergården begränsade ut om ett slutet byggnadsområde uppförs. En samlad analys av lokalklimatet med vindstudie och koppling till luftföroreningar, buller och sol samt variationen över året saknas i underlaget och skulle ge en tydligare bild av boendemiljön inom området.

Det är olyckligt om den förhållandevis lilla bostadsgården ytterligare minskas med gårdshus.

Stadsdelen har behov av fler trygghetsboenden för att möta önskemål från den äldre befolkningen. Området inom den fördjupade översiktsplanen för Mölndalsåns dalgång är lämpligt för den typen av boende då det ligger nära såväl kollektivtrafik som livsmedelsbutiker och annan service.

Kommentar:

I planarbetet görs en avvägning bland annat när det gäller boendemiljö och möjligheten till fler bostäder i centralt och kollektivtrafknära läge. Bostäder i planområdet är ett steg

i arbetet med att möjliggöra en tätare stad med lägre bilberoende. Trygghetsboende och till exempel boende med särskild service inryms i planen. Behovet av förskola har inte bedömts vara möjligt att lösa inom detta planområde. Närmaste förskola finns i Kallebäck vid Omvägen ca 500 m från området. Förskola finns också i Krokslätt vid Glasmästaregatan, ca 700 m från området.

Angående boendemiljö se svar till yttrande 10 och 17.

14. Trafiknämnden

I området pågår parallella projekt som kommit olika långt i planeringsfasen, därför är inte alla frågor som rör detaljplanens koppling till omgivningen fastställda. Detta gäller exempelvis Västlänkens utbredning vid Almedalsvägen och det planerade sammanhängande grönstråket utmed Mölndalsån.

Det trafikförslag som bifogades samrådshandlingen har granskats ytterligare och ett antal synpunkter framförs. Grafiska vägen bör ha en körbanebredd på totalt 7 m samt en gångbana även mellan väg och Mölndalsån. Detta är dock svårt att genomföra så länge lastbilar stannar i körbanan för lossning.

Aktuell plan ska finansiera aktuell gatuutbyggnad hela vägen mellan korsningen med Almedalsvägen vid ICA Maxi, på samma sätt som skedde i detaljplanen för Grafiska vägen vid ICA Maxi.

Kostnadsberäkningarna behöver revideras med hänsyn till park och naturförvaltningens förslag för Mölndalsån.

Kommentar:

Lossning av gods till fastigheten söder om planområdet bör ske på egen fastighet och inte ute på allmän plats-lokalgata.

Övriga synpunkter noteras och inarbetas/kopplas till planhandlingen.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

15. Lantmäterimyndigheten i Göteborg

Samtliga till detaljplanen hörande kartor (grundkarta, plankarta, illustrationsritning och översiktskarta) har inaktuell information avseende fastighetsbeteckningar, fastighetsgränser, servitut och gemensamhetsanläggningar. De fastigheter, anläggningssamfälligheter och rättigheter inom planområdet som redovisas i fastighetsförteckningen ska även redovisas på kartorna som hör till detaljplanen.

Lantmäteriet har i övrigt inget att erinra mot förslaget.

Kommentar:

Samtliga kartor ändras enligt Lantmäteriets synpunkt.

16. Luftfartsverket

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot etableringen.

LFV har inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen.

Kommentar:

Frågan behandlas vid bygglov. Hinder mot hög bebyggelse pga flygväg anses inte föreligga då den nybyggda ÅF-skrapan som är högre än den planerade bebyggelsen ligger inom kvarteret.

17. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 1.

Länsstyrelsen anser med nu kända förhållanden att planområdet inte är lämpligt för bostäder och bostadsanknuten verksamhet som dagis förskola och skola. För att detaljplanen inte ska tas in för prövning måste kommunen ta bort bestämmelsen som medger bostäder och bostadsanknuten verksamhet.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att riksintresse för kommunikation, mellankommunal samordning, miljö kvalitetsnormer för luft och vatten, samt hälsa och säkerhet med avseende på buller, vibration, förorenad mark, översvämning, farligt gods och geoteknik måste lösas på ett tillfredställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Riksintresse för kommunikation

I höjd med planområdet kommer Västlänken och eventuellt ny järnväg Göteborg-Borås att ansluta till befintliga banor. Västkustbanans spår kommer tillfälligt förläggas i Almedalsvägens sträckning under ca 5 års tid. Almedalsvägen kommer då vara avstängd för trafik. Under tiden får både in- och utfart till parkeringshuset på fastigheten Kallebäck 2:9 ske via den norra gaveln. Parkeringshusets fasad behöver åtgärdas med brandskydd. Trafikverket har inte möjlighet att finansiera åtgärder påkallade av kommunens utbyggnadsplaner.

Planförslaget saknar en trafikutredning/analys om förväntad trafikstring och fördelning av trafikflöden ut på det statliga vägnätet. En exploatering får inte bidra till att försämra framkomligheten i trafiksystemet.

Det behövs en rörelseanalys av gång- och cykelvägar i och omkring området samt en analys av möjligheterna att på ett trafiksäkert sätt väljs kollektivtrafik.

Mellankommunal samordning

En exploatering inom området kan påverka utvecklingsmöjligheterna för infrastrukturen genom Mölndalsåns dalgång. Det är viktigt med samråd/dialog med Västra Götalandsregionen och Trafikverket.

MKN för luft

Länsstyrelsen bedömer inte att *Luftkvalitetsutredningen för kvarteret Tändstickan 2* är tillräckligt detaljerad för att bedöma luftkvaliteten. Detaljerade spridningsberäkningar av NO₂ och PM₁₀ behöver göras både idag och 2020 för att beskriva planrådets luftkvalitet och hur det påverkar bostäder, lekplatser och grönytor.

MKN för vatten

Mölndalsån påverkas som dagvattenrecipient. Enligt länsstyrelsens bedömning har planområdet begränsade förutsättningar att ta hand om dagvatten inom kvartersmark och gröna tak. Därför har kommunen inte redovisat en trovärdig dagvattenhantering. Kommunen har dessutom inte beaktat negativ påverkan på Mölndalsåns miljö kvalitetsnormer för vatten.

Buller

Längs bullerutsatt fasad uppgår ljudnivåerna till 66 – 67 dB(A) och större delen av gårdsytan har beräknad ljudnivå på 50 – 55 dB(A). Enligt Boverkets allmänna råd (2008:1) krävs synnerliga skäl att tillåta bostäder där bullernivån är högre än 65 dB(A). Här saknas synnerliga skäl enligt Länsstyrelsens bedömning.

I förslaget saknas planbestämmelser som kan säkerställa att boende inte kommer att utsättas för hälsoskadligt buller som att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska vara vända mot ljuddämpad sida med högst 50 dB(A).

Trafikbullerutredning bör utgå från trafikprognos från 2030 enligt Trafikverkets bedömning. Kommunen behöver också utreda om verksamheterna väster och söder om planområdet kan ge upphov till buller (transporter, fläktar mm). Huskropparna i bullerutredningen ska vara utformade som på illustrationsritningen.

Vibration

En vibrationsutredning krävs. Trafikverket befarar att riktvärdet 0,4 mm/s vägd RMS i rum för sömn och vila är svårt att klara inom planområdet.

Förorenad mark

Det saknas en miljöteknisk markundersökning som beskriver områdets föroreningsituation, då flyktiga ämnen såsom lösnings- och avfettningsmedel kan längre ner i marken än de fyllnadsmassor som är föreslagna att schaktas bort. En undersökning kan visa att fler/andra åtgärder behöver vidtas innan byggnation.

Översvämning

Det finns risk för översvämning från Mölndalsån. Samtidigt för att uppnå stabilitet i området behöver 1 meter schaktas bort närmast Grafiska vägen, ner till en nivå på minst +12,1 (2,1) meter. Vidare finns en planbestämmelse som anger lägsta golvnivå ska vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkten. Hur går det ihop? Planeringsnivån för Mölndalsån är +13,7 (3,7) meter.

Farligt gods

Kommunen gör en felaktig tillämpning av Göteborgs Stads kriterier då planförslaget vill göra gällande att det finns ett ALARP-område i Göteborg Stads kriterier. Det framgår inte av riskutredningen vilka riskkurvor som kommunen jämfört mot. Risknivån borde jämföras mot både kurvorna för bostäder och arbetsplatser. Någonstans däremellan bör kommunen finna en kurva som kan representera området. Samhällsriskerna överstiger dock redan nu både DNV:s och Göteborg Stads kriterier.

Geoteknik

Stabiliteten längs Mölndalsån är mycket låg och inte tillfredsställande för befintliga förhållanden. För att uppnå vald säkerhetsnivå inom planområdet krävs stabilitetsförbättrande åtgärder längs Grafiska vägen. Föreslagen avschaktning till nivå +12,1, medför dock ingen förbättrad stabilitet närmast ån enligt Statens Geotekniska Institut (SGI).

SGI delar inte bedömningen i den geotekniska utredningen om risken för bakåtgripande skred och kan inte utesluta att ett bakåtgripande skred kan påverka planområdet. Därför vill SGI förordna att stabiliteten även mellan Mölndalsån och planområdet ska uppfylla vald säkerhetsnivå.

Enligt den geotekniska utredningen har grundvattenytan observerats på ca 0,3 till 0,5 m under markytan. Portrycket under 5 m djup är artesiskt. I beräkningar har grundvattenytan antagits i torrskorpans underkant vilket SGI tolkar som 1,0 till 1,7 m under markytan. Dessa skillnader ger osäkerhet i beräkningsresultaten.

SGI noterar att i planbeskrivningen står att planområdets nivå +2,8 till +3; 0 m ligger lägre än föreslagna planeringsnivån +3,7 m. Det framgår inte hur risken för översvämning ska hanteras. Översvämningsskyddande åtgärder såsom uppfyllnader och vallar kan medföra geotekniska konsekvenser vilket ska beaktas i planskedet.

Kommunen har i den geotekniska utredningen inte observerat någon aktiv erosion i Mölndalsån men har inte beskrivit något eventuella erosionskydd längs ån.

Länsstyrelsen delar SGI:s bedömning att de geotekniska säkerhetsfrågorna som stabilitet inte kan hänskjutas till ett senare skede utan måste klarläggas i detaljplaneskedet.

Behovsbedömning

Kommunen ger ett mycket tvetydigt budskap om detaljplanens miljöpåverkan. Länsstyrelsen kan utifrån nu kända förhållanden inte utesluta betydande miljöpåverkan med anledning av betydande risk för människors hälsa och säkerhet, samt överskridande av miljökvalitetsnormerna för luft.

Kommentar:

Riksintresse för kommunikation

Planområdet gränsar inte till riksintresset järnväg och E6 då det ligger ett kontorshus och ett parkeringshus mellan järnvägen och planområdet.

Angående att parkeringshusets fasad (som ligger utanför planområdet) behöver åtgärdas med brandskydd, vidarebefordras informationen till fastighetsägaren.

Angående trafikstring ska det totala antalet p-platser i området kring Mölndalsåns dalgång inte öka. Stadens trafikstrategi innebär även att verka för att bilresorna minskar med 25 %.

Mellankommunal samordning

Utmed Mölndalsåns dalgång går redan biltrafik och en gång- och cykelväg. Det behöver utvecklas en gångförbindelse närmast Mölndalsån och detta finns med i stadens inriktning och arbete med Mölndalsån.

MKN för luft

Ett nytt PM om luftmiljön har tagits fram, Detaljerade beräkningar för NO₂ och PM₁₀ har gjorts för planområdet. Beräkningarna är genomförda för år 2030 med avseende på trafikmängder och emissioner men med dagens meteorologi. Det visar att det inte föreligger någon risk för överskridande på bostadsgården. Det föreligger en risk att miljömålet för årsmedelvärdet kommer att överskridas på utsidan av kvarteret men klaras på gården. Som en riskreducerande åtgärd för olyckor med farligt gods har en planbestämmelse införts om att byggnader ska ventileras på den sida som inte är vänd mot trafiken, vilket också kommer att minimera risken med höga haltnivåer av luftföroreningar i de nya bostäderna.

MKN för vatten

En ny dagvattenutredning har tagits fram som anger att redan när första byggnaden uppfördes i kvarteret förbereddes med underjordiska magasin som har kapacitet att fördröja dagvatten från större delen av området. Ett nytt mindre magasin föreslås för att säkra erforderlig volym. Dagvattenfrågan hanteras även genom att leda vattnet via underjordiska magasin. Härigenom fås inte bara en fördröjande effekt utan en avskiljning av partikelbundna föroreningar.

Dagens nivåer på högvatten i Mölndalsån innebär att rörledningarna för dagvatten däms. Dock når det ej upp till marknivå. Bostadskvarteren utförs med förhöjt gårdsbjälklag med underliggande garage vilket innebär att golvnivåerna på nedersta våningens bostä-

der kommer att ligga på nivån ca +4 m och gårdsbjälklaget på en nivå som ligger över +3,6 m.

Buller

Planarbetet startades före årsskiftet 2014/15 då den nu gällande förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) trädde ikraft. I planarbetet har kommunen dock använt och tillämpat förordningens värden vid prövning av platsens lämplighet för bostäder med tanke på bullernivåerna. Ett nytt PM om buller har tagits fram som visar att man klarar 50 dBA på minst halva gårdsytan. Uppskattade trafikflöden och hastigheter för år 2035 har erhållits av Trafikkontoret. Utredningen i övrigt är kompletterad. Plankartan kompletteras med bestämmelse om ljuddämpad sida i enlighet med den nya förordningens värden. Beroende på utformning av punkthuset kan det bli svårt att klara bullerkravet ovan vån 10, och i dessa våningar tillåts därför även kontor och centrumverksamhet.

Utredning av verksamhetsbuller söder om området kommer att tas fram till innan antagandet av detaljplanen. Uppmätning av ljudnivån vid fasad inom planområdet under ca 1 veckas tid (sept 2015) visar att det är ljudnivån från trafiken som är dimensionerande för den ekvivalenta ljudnivån.

Vibration

Vibrationer beskrivs i ett nytt PM som säger att adekvat grundläggning rekommenderas, till exempel grundläggning på spetsburna pålar, samt byggnadsstomme i platsgjuten betong och spännvidd kortare än ca 8 meter. Med sådan grundläggning bedöms riktvärdet i sovrum nattetid 0,4 mm/s [komfortvägd RMS 1s] kunna innehållas men kännbara vibrationer, 0,2-0,3 mm/s kan uppstå. Frågan bör följas upp vid detaljprojektering av bostadsbyggnaderna och vid val av byggnadstyp.

Förorenad mark

Förorenad mark beskrivs i ett nytt PM. Utredningen bedömer att området som planeras för bostäder är mycket väl undersökt och några ytterligare undersökningar kan inte motiveras i detaljplaneskedet. Generellt sett är föroreningssituationen inte särskilt komplex och man kan enkelt sanera området så att området kan användas för bostäder utan att markföroreningar utgör en risk. Plankartan förses med information om att sanering ska ske innan byggnation.

Översvämning

Bostadskvarteret är underbyggt med ett parkeringsgarage. Entréerna till lägenheterna ligger alltså en halv våning upp. Det gör att man klarar nivåer för högsta högvatten för bostäderna med god marginal. Även kontorsbyggnaden måste placera entréer mot långsidan och bottenvåningen utföras så att den hamnar tillräckligt högt för att klara högsta högvatten. En planbestämmelse förs in om lägsta golvnivå i bostäder och öppningar i byggnader på +3,7m. Utmed Grafiska vägen ska öppningar i byggnaderna kunna sättas igen tillfälligt med hjälp av tekniska lösningar vid risk för översvämning.

Farligt gods

Riskutredningen har kompletterats med ett PM där frågeställningarna klargörs, ÅF, 2015-05-07. Risknivåerna för farligt gods olyckor ligger relativt högt både på individnivå och på samhällsnivå. Åtgärder som kan minska riskerna med tekniskt och ekonomiskt rimliga medel rekommenderas i utredningen. På plankartan införs därför en bestämmelse om att luftintag ska ske bort från väg E6/E20 och Västkustbanan och vara avstängningsbart med automatik.

Geoteknik

En fördjupad geotekniskundersökning har tagits som visar att inom planområdet klaras stabiliteten för området. Enligt utförda geotekniska undersökningar består de ytliga

jordlagren av fyllnadsmaterial av grus, sand eller kross alternativt en grusig sand eller silt. På ca 0,5 m djup finns torrskorpelera ned till mellan 1-1,7 m djup. Strax under torrskorpan och ned till ca 5 m djup är leran gyttjig. (Geoteknisk utredning för detaljplan, 2015-05-19). Ytterligare belastning av marken genom att påföra fyllnadsmassor kommer ej att ske. Byggnaderna kommer att grundläggas med pålar. En upplysning införs på plankartan om att marken inte ska belastas ytterligare. Risk för sekundära eller bakåtgripande skred initierat av ett lokalt skred ned mot Mölndalsån bedöms inte föreligga. Bedömningen bygger på en rapport utgiven av SGI ”Hantering av kvickclerförekomst vid stabilitetsbedömningar för Göta älv-riktlinjer, GÄU-delrapport 32, SGI 2011”.

Behovsbedömning

Detaljplanen bedöms inte ge upphov till miljökonsekvenser med risk för människors hälsa och säkerhet, samt överskridande av miljökvalitetsnormerna för luft. Att öka andelen bostäder i de centrala delarna av staden med god kollektivtrafiktillgänglighet bedöms vara ett viktigt steg i utvecklingen av mellanstaden. Planbeskrivningen förtydligas angående detta.

18. Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

19. Skanova

Skanova har anläggningar som är i bruk i gatumark intill aktuellt område. Inom området finns anläggningar som inte är i bruk och kan tas bort vid kommande exploatering. Borttagning av Skanovas anläggningar bekostas av entreprenör.

Skanova har inget att invända mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

20. Svenska Kraftnät

Har inget att erinra mot upprättat förslag. Svenska kraftnät har inte några ledningar i anslutning till aktuellt område och önskar inte medverka i det fortsatta remissförfarandet.

Kommentar:

Noteras.

21. Swedegas AB

Har inget att erinra mot detaljplanen. Vi har ingen högtrycksledning eller planerad utbyggnad för energigas i anslutning till detaljplaneområdet.

Kommentar:

Noteras.

22. Statens Geotekniska Institut (SGI)

Stabiliteten längs Mölndalsån är mycket låg och inte tillfredsställande för befintliga förhållanden. För att uppnå vald säkerhetsnivå inom planområdet krävs stabilitetsförbättrande åtgärder längs Grafiska vägen. Föreslagen avschaktning till nivå +12,1, medför dock ingen förbättrad stabilitet närmast ån enligt SGI.

SGI delar inte bedömningen i den geotekniska utredningen om risken för bakåtgripande skred och kan inte utesluta att ett bakåtgripande skred kan påverka planområdet. Därför vill SGI förordas att stabiliteten även mellan Mölndalsån och planområdet ska uppfylla vald säkerhetsnivå.

Enligt den geotekniska utredningen har grundvattenytan observerats på ca 0,3 till 0,5 m under markytan. Portrycket under 5 m djup är artesiskt. I beräkningar har grundvattenytan antagits i torrskorpans underkant vilket SGI tolkar som 1,0 till 1,7 m under markytan. Dessa skillnader ger osäkerhet i beräkningsresultaten.

SGI noterar att i planbeskrivningen står att planområdets nivå +2,8 till +3; 0 m ligger lägre än föreslagna planeringsnivån +3,7 m. Det framgår inte hur risken för översvämning ska hanteras. Översvämningsförebyggande åtgärder såsom uppfyllnader och vallar kan medföra geotekniska konsekvenser vilket ska beaktas i planskedet.

Kommunen har i den geotekniska utredningen inte observerat någon aktiv erosion i Mölndalsån men har inte beskrivit något eventuella erosionskydd längs ån.

Länsstyrelsen delar SGI:s bedömning att de geotekniska säkerhetsfrågorna som stabilitet inte kan hänskjutas till ett senare skede utan måste klarläggas i detaljplaneskedet.

Kommentar:

Se svar till yttrande 17.

23. Trafikverket

Infrastruktur

I höjd med planområdet kommer Västlänken och eventuellt ny järnväg Göteborg-Borås att ansluta till befintliga banor. Väst kustbanans spår kommer tillfälligt förläggas i Almedalsvägens sträckning under ca 5 års tid. Almedalsvägen kommer då vara avstängd för trafik. Under tiden får både in- och utfart till parkeringshuset på fastigheten Kallebäck 2:9 ske via den norra gaveln. Parkeringshusets fasad behöver åtgärdas med brandskydd. Trafikverket har inte möjlighet att finansiera åtgärder påkallade av kommunens utbyggnadsplaner.

Planförslaget saknar en trafikutredning/analys om förväntad trafikalstring och fördelning av trafikflöden ut på det statliga vägnätet. En exploatering får inte bidra till att försämra framkomligheten i trafiksystemet.

Det behövs en rörelseanalys av gång- och cykelvägar i och omkring området samt en analys av möjligheterna att på ett trafiksäkert sätt väljs kollektivtrafik.

Oskyddade parkeringsplatser ska anläggas minst 15 m från järnvägen. Problemet med parkering nära järnväg är att det finns risk att bilarna skadas i lacken av t ex partiklar från inbromsande tåg. Det finns även risk för fallande last, snö och is från passerande tåg.

Buller

Området är utsatt för höga bullervärden idag. De riktvärden som finns för trafikbuller och som anges i regeringens proposition ska följas ska följas vid planering av ny bebyggelse. Trafikbullerutredning bör utgå från trafikprognos från 2030. Detaljplanebestämmelserna bör kompletteras avseende maximalt trafikbuller. Planen kan i nuläget inte visa att det går att tillskapa tyst sida på ett tillfredsställande sätt.

Vibrationer

En vibrationsutredning krävs. Trafikverket befarar att riktvärdet 0,4 mm/s väg RMS i rum för sömn och vila är svårt att klara inom planområdet.

Risk

Primära riskkällor i området är transport av farligt gods på Väst kustbanan, Kust till kustbanan, väg E6/E20. Övriga potentiella riskkällor är bensin/gasstation samt lackeringsverkstad söder om området. Utifrån den riskutredning som gjorts hamnar området

till vissa delar inom det övre toleranskriteriet gällande samhällsrisk, vilket innebär att åtgärder skall utföras.

Hänsyn i riskbedömningen skall tas till det extra spår som krävs vid Götalandsbanans utbyggnad.

Vid planering av bebyggelse nära transportleder för farligt gods ligger riskhanteringszonen på 150 m vilket är en tillståndspliktig zon enligt väglagen.

Luft

Den luftmiljöutredning som bilagts behöver kompletteras med en utredning ifrån det aktuella området då en övergripande analys inte kan anses tillräcklig.

Kommentar:

Se svar till yttrande 17.

24. Västtrafik

Västtrafik har inga synpunkter på planen. Vi ser positivt på planområdets direkta närhet till god kollektivtrafik och vill påminna om vikten av att trygga, säkra och tillgängliga gång- och cykelvägar byggs till och från hållplats Elisedal.

Kommentar:

Noteras.

Sakägare

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

25. Skanska Fastigheter Göteborg AB, Kallebäck 2:8

Skanska deltar i planarbetet som exploatör.

Skanska ser positivt på att skapa förutsättningar för verksamheter utmed Grafiska Vägen men önskar en justering av planbestämmelsen om att endast verksamheter tillåts i bottenvåningen. Det finns en risk att bottenvåningarna annars står tomma eftersom miljon utmed Grafiska vägen ger dåliga kommersiella möjligheter på kort sikt. En kompromiss kan vara att de ytor som vetter mot Grafiska vägen ges en högre takhöjd för att möjliggöra verksamheter, men att de i det korta perspektivet kan upplåtas för bostäder.

Skanska har ytterligare synpunkter som framförs vid möte med Stadsbyggnadskontoret.

Kommentar:

Byggnadsnämnden trycker på värdet av centrumverksamhet i bottenvåningen mot Grafiska vägen. Däremot avgränsas djupet av detta till 6 m in från fasad, vilket ger en flexibilitet in mot gården.

26. RBS Nordisk Renting och Din Bil, Kallebäck 2:4

Fastigheten är i sin helhet uthyrd till Din Bil Sverige AB med ett långvarigt hyresavtal. Verksamheten utgörs av såväl bilförsäljning som verkstad, bl a bedrivs en plåt- och lackverkstad.

Verksamheten har funnits på platsen sedan 1966 och har 200 anställda.

Det är av vikt att detaljplaneförslaget tar i beaktande den påverkan verksamheten kan ha på föreslagna bostäder och kontor. Bostäderna riskeras att störas. Bland annat levereras bilar alla tider på dygnet även på helgerna. Leveranser sker delvis med 24-metersfordon.

Även verkstadsverksamheten genererar buller såväl kvällstid som på helgerna.

Lackverksamheten genererar förutom buller även lackdoft (endast vattenbaserad lack används dock).

En omfattande larmanordning kan medföra ljusstörningar för de boende vid upptäckt rörelse på fastigheten.

Ägaren och hyresgästen har följande synpunkter och önskemål:

- att det mot fastigheten endast planläggs för kontor eller parkering.
- att trafiklösningen anpassas för kunder och leveranser, bl.a. möjlighet för 24-metersfordon att fortsatt angöra fastigheten
- att exploitören tar de kostnader som kan uppkomma om verksamheten behöver anpassas till följd av planförslaget
- att tillräckliga gästparkeringar finns för de planerade bostäderna så att verksamhetens parkeringar inte tas i anspråk
- att kommunen ser över trafiksäkerheten för gående och cyklande i området, vilket är motiverat redan idag

Kommentar:

Stadens övergripande mål för området kring Mölndalsåns dalgång är att utveckla området till stadsmässig blandstad med ett större inslag av bostäder. I planarbetet görs en avvägning bland annat när det gäller boendemiljö och möjligheten till fler bostäder i centralt och kollektivtrafiknära läge. Bostäder i planområdet är ett steg i arbetet med att möjliggöra en tätare stad med lägre bilberoende.

En utredning av lackdoft har tagits fram som visar att de små mängderna lösningsmedel som används i samband med reparationslackering späds snabbt ut i omgivningsluften och bedöms inte orsaka luktolägenheter i omgivningen vid de planerade bostäderna.

Besöksparkering kommer att utföras i den omfattning som stadens vägledning för parkeringstal anger.

Grafiska vägen planeras i och med planarbetet att byggas om för att förbättra för gående och cyklande. Framkomlighet för den dimensionerande fordonstyp som har störst sveparea, *Lspec* (19 m lastbil med trailer för leveranser till och från Din Bil), blir i princip oförändrad vid kritiska punkter såsom korsningen mellan Grafiska vägen och Almedalsvägen.

En utredning av buller från er verksamhet och dess påverkan på framtida bostäder kommer att tas fram inför antagandet av denna detaljplan.

Övriga

27. Boende på Omvägen 3E, Göteborg

Jättebra idé att förtäta området där. Bor i Kallebäck själv. Bara kul att de bygger nytt. Tummen upp.

28. Boende på Rosensköldsgatan 5, Göteborg

Har fundering om bullret. Mellan vissa huskroppar planeras bullerskärmar av glas. Varför bygger man inte ett slutet kvarter då man automatiskt får bullerskydd mot innergården och fler lägenheter. Det är fullt med bullerskärmar i glas. I stället kan man sluta kvarteren och få en attraktiv bebyggelse som är attraktiv för alla.

Kommentar:

Det är enligt detaljplanen möjligt att sluta kvarteret. Se även yttrande 25.

29. Boende på Färgfabriksgatan 14, Göteborg

En överlag bra plan, men varför sluter ni inte kvarteret? I Porslinsfabriken och Kvillebäcken har denna lösning med glasväggar mellan husen provats många gånger redan och det är inte ett trevligt resultat. Glasväggarna som reses mellan husen är en dödsfälla för fåglar. Den ger inte heller den privata och avskärmade känsla som en gård omgiven av ett slutet kvarter ger. Jag föreslår att ni tar bort skrivelsen om glasskärmar mellan husen och gör om planen med slutna kvarter. Bullerproblemen blir mindre med en sluten byggnad än med öppna hörn och glasvägg.

Kommentar:

Se svar till yttrande 28 och 25.

Ändringar

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

Utredningar kring dagvatten, geoteknik, luftkvalitet, lackdoft, markmiljö, risk, trafik- alstring, trafikbuller och vibrationer har kompletterats.

Utöver mindre justeringar föreslås följande ändringar i planhandlingarna:

- I det höga huset införs möjligheten att ordna kontor och centrumverksamhet från vån 10, där riktvärden för buller vid bostadsfasad kan bli svåra att klara.
- Användningsbestämmelse om Trafik på kvartersmark ändras till Bostad, Centrum, Parkering.
- Livsmedelshandel tillåts med max 800 m².
- Bestämmelse införs om att överliggande bjälklag i entréplan mot Grafiska vägen ska ligga minst 3,6 m ovan gatans nivå.
- En planbestämmelse införs om att lägsta golvnivå nivå för färdigt golv i bostäder och öppningar i byggnader är säkrade till +3,7 m.
- Plankartan kompletteras med bestämmelse om att ventilation ska riktas bort från E6 och järnvägen och vara automatisk och även kopplade till detektorer.
- Planbestämmelse om tyst sida och maximalt trafikbuller på uteplats införs.
- Samtliga kartor ändras enligt Lantmäteriets synpunkt.
- Bestämmelser om maximal tillåten belastning införs på plankartan

Birgitta Lööf
Planchef

Per Osvalds
Konsultsamordnare

Karolina Örneblad
Planarkitekt AL Studio

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 Hamn AB
Idrotts- och föreningsnämnden
Kretslopp och vattennämnden
Kulturnämnden
Lokalnämnden
Miljö- och klimatnämnden
Namnberedningen
Park- och naturnämnden
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsnämnden i Centrum
Stadsledningskontoret
Trafiknämnden
Utbildningsnämnden

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Business Region Göteborg AB
Göteborgsregionen (GR)
Jernhusen AB, Region Väst
Lantmäterimyndigheten i Göteborg
Luftfartsverket
Polismyndigheten
Länsstyrelsen
PostNord Produktion VO Göteborg
Försvarmakten
Sjöfartsverket
Skanova Nätplanering
Svenska Kraftnät
Trafikverket, Region Väst
Vattenfall Eldistribution AB
Västfastigheter, Distrikt Göteborg
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

Fortum
Göteborgs kyrkonämnd
Handikappfören. Samarbetsorgan
Naturskyddsföreningen i Göteborg
Svensk Handel
Swedegas



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Roger Lind
Samhällsplanerare
010-224 47 94
roger.lind@lansstyrelsen.se

Samrådsyttrande
2015-04-29

Diarienummer
402-5773-2015
Dossienummer
F 2612

Sida
1(6)

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret
sbk@sbk.goteborg.se

Förslag till detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Tändsticksfabriken inom stadsdelen Kallebäck i Göteborgs Stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2015-01-20 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen anser med nu kända förhållanden att planområdet inte är lämpligt för bostäder och bostadsanknuten verksamhet, som dagis, förskola och skola. För att detaljplanen inte ska tas in för prövning måste kommunen ta bort bestämmelsen som medger bostäder och bostadsanknuten verksamhet.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att riksintresse för kommunikation, mellankommunal samordning, miljö kvalitetsnormer för luft och vatten, samt hälsa och säkerhet med avseende på buller, vibration, förorenad mark, översvämning, farligt gods och geoteknik måste lösas på ett tillfredställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Riksintresse för kommunikation

Trafikverket vill uppmärksamma Västkustbanan, den framtida Götalandsbanan (delen Göteborg-Borås), Västlänken, samt E6, som alla är av stor nationell betydelse och riksintresse för kommunikation (se yttrande dat. 2015-03-26, bifogas).

Enligt Trafikverket pågår nu arbete inom projektet Götalandsbanan med att utreda järnvägskorridorer på sträckorna Almedal-Mölnlycke och Bollebygd-Borås. En samrådshandling för järnvägsplan kommer att finnas tillgänglig i januari 2016. Västlänkens järnvägsplan har under december 2014 och januari 2015 varit ute på granskning. I höjd med planområdet kommer Västlänken och eventuellt ny järnväg Göteborg-Borås att ansluta till befintliga banor. Under byggtiden kommer Västkustbanans spår att tillfälligt förläggas i Almedalsvägens sträckning under ca 5 års tid. Almedalsvägen kommer då

att vara avstängd för trafik. Under tiden får både in- och utfart till parkeringshuset på fastigheten Kallebäck 2:9 ske via den norra gaveln.

Det nordöstra hörnet av parkeringshuset är ca 27 meter från Västkustbanans spårmitt. Motsvarande mått med utbyggd Västlänk är ca 19 meter. Riskanalysen för Västlänken pekar ut att parkeringshusets fasad behöver åtgärdas med brandskydd. Trafikverket kan inte i dagsläget, innan fullbordad utredning av järnvägskorridor mellan Almedal-Mölnlycke, bedöma avstånd mellan parkeringshus och spår för ny järnväg Göteborg-Borås. Trafikverket vill däremot understryka att de inte har möjlighet att finansiera åtgärder som påkallas av kommunala utbyggnadsplaner. De åtgärder som krävs på det allmänna transportnätet som konsekvens av kommunal planering behöver utredas, projekteras och finansieras av kommunen i samråd med Trafikverket.

Väg E6 går från Mölndals kommungräns till Olskroksmotet i gemensam sträckning med E20. Vägen är hårt belastad och Trafikverket utgår från ett årligt uppräkningsstal på 1,29 % för biltrafiken i Göteborg. Enligt Trafikverket saknar planförslaget en trafikutredning/analys om förväntad trafikbelastning och fördelning av trafikflöden ut på det statliga vätnätet. En exploatering får inte bidra till att försämra framkomligheten i trafiksystemet.

Enligt Trafikverket är tillgång till säkra gång- och cykelvägar och kollektivtrafik av stor betydelse för att dämpa trafikbelastningen. Därför behöver trafikutredningen/analysen även innehålla en rörelseanalys av gång- och cykelvägar i och omkring planområdet samt en analys av möjligheten att på ett trafiksäkert sätt välja kollektivtrafik.

Mellankommunal samordning

En exploatering inom planområdet kan påverka utvecklingsmöjligheterna för infrastrukturen genom Mölndalsåns dalgång, vilket är en regional och nationell angelägenhet. Det är mot denna bakgrund viktigt med nära samråd/dialog med Västra Götalandsregionen och Trafikverket (se ovan, *Riksintrösse för kommunikation*).

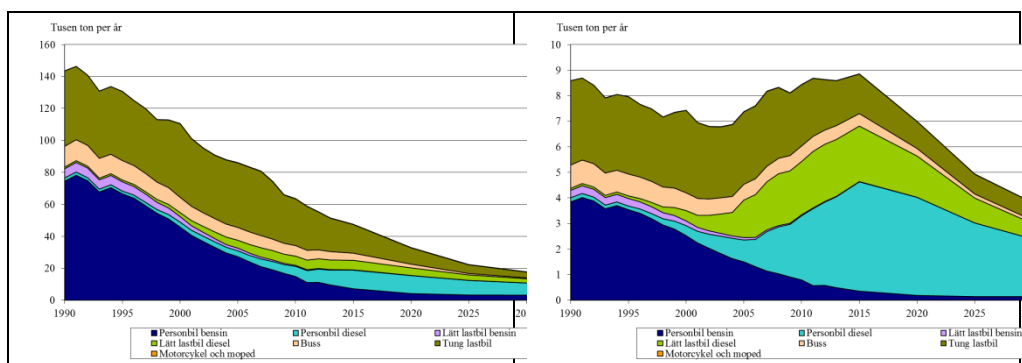
MKN för luft

Planområdet är beläget i ett mycket trafikutsatt område nära E6/E20, en flerfilig påfart för fordonstrafik och järnväg. Länsstyrelsen bedömer inte att *Luftkvalitetsutredningen för kvarteret tändstickan 2* är tillräckligt detaljerad för att kunna bedöma luftkvaliteten för aktuellt planområde. Detaljerade spridningsberäkningar av NO₂ och PM₁₀ i området, både idag och 2020, behöver göras för att kunna beskriva det aktuella planområdets luftkvalitet och hur planens utformning påverkar luften vid planerade bostäder, lekplatser och grönytor.

I luftutredningen har hänsyn tagits till Trafikverkets emissionsuppskattningar av kväveoxider, aktuella mätdata på närbelägna mätstationer (dock har halter av NO₂ från Gårda uteslutits), miljöförvaltningens översiktliga spridningsberäkningar för Göteborgsregionen 2013 och en översiktlig studie av

luftmiljön i Mölndalsåns dalgång 2020 (Wisell, *Utredning av luftkvaliteten i Mölndalsåns dalgång 2020*, Göteborgs Stad, Göteborg, 2013).

Avseende Trafikverkets beräkningar och uppskattningar av kväveoxider (NO_x) och kvävedioxider (NO_2) vill Länsstyrelsen ställa frågan om det inte är kväveoxider (NO_x) som avses i dessa beskrivningar? Emissioner av kvävedioxider (NO_2) har inte minskat i samma omfattning, se figurer från Trafikverket nedan.



Figur 1 Beräknade emissioner av NO_x (vänster) och NO_2 (höger) från vägtrafiken 1990-2035. Källa: Håkan Johansson, Trafikverket.

NO_2 : I studien av luftkvaliteten för Mölndalsåns dalgång (Wisell, 2013) framgår att flera faktorer talar för högre halter av NO_2 jämfört med spridningsberäkningen; bl.a. fler bussar och högre direktmission NO_2 från fordon än i indata till beräkningarna. Det beskrivs att MKN för NO_2 sannolikt klaras på större avstånd än 60 meter från E6, men att osäkerheter finns, speciellt i planområdets norra delar. Aktuellt planområde för kvarteret Tändstickan ligger i de norra delarna av Mölndalsåns dalgång.

PM_{10} : I likhet med NO_2 beskrivs i studien av luftkvaliteten för Mölndalsåns dalgång (Wisell, 2013) att spridningsberäkningarna sannolikt underskattar halter i luft av PM_{10} 2020. Generellt bedöms MKN klaras 2020, men halterna riskerar emellertid att överskridas lokalt t.ex. i slutna gaturum med relativt stora trafikflöden eller i närheten av andra betydande partikelkällor. Noggrannare utredning av PM_{10} i gaturummen bedöms som nödvändigt för att kunna vara säker på att normerna inte kommer att överskridas. En sådan utredning förutsätter data om hushöjder, huskropparnas sträckning, gatubredder, förändringar av trafiken och verklighetsanpassade emissionsdata för 2020 m.m.

MKN för vatten

Mölndalsån ingår inte i planområdet, men påverkas som dagvattenrecipient. I planbeskrivningen beskrivs kort skyddsåtgärder, såsom infiltration inom kvartersmark, gröna tak etc, men enligt Länsstyrelsens bedömning har planområdet begränsade förutsättningar att ta hand om dagvatten inom kvartersmark och gröna tak. Därför har kommunen inte redovisat en trovärdig dagvattenhantering. Kommunen har dessutom inte beaktat eller kunnat avskrivna negativ påverkan på Mölndalsåns miljö kvalitetsnormer för vatten.

Buller

Området utgörs huvudsakligen av verksamheter och kontor. Det föreslagna bostadskvarteret ansluter inte till befintlig bostadsbebyggelse. Öster om området ligger E6:an och järnvägen, och väster om området ligger Mölndalsvägen, som också har spårväg. Längs bullerutsatt fasad uppgår ljudnivåerna till ca 66-67 dB(A) och större delen av gårdsytan har beräknad ljudnivå på mellan 50-55 dB(A). Enligt Boverkets allmänna råd (2008:1) *Buller i planeringen* krävs synnerliga skäl att tillåta bostäder i områden där bullernivån är högre än 65 dB(A). Enligt Länsstyrelsens bedömning saknas synnerliga skäl att tillåta bostäder i aktuellt planförslag.

I förslaget saknas planbestämmelser som kan säkerställa att boende inte kommer att utsättas för hälsoskadligt buller, som att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska vara vända mot ljuddämpad sida med högst 50 dB(A).

Bullerutredningen genomfördes under 2011 och är baserad på trafikmätningar från 2009 med prognos för år 2020. Länsstyrelsen delar Trafikverkets bedömning att trafikbullerutredningar bör utgå från trafikprognoser för år 2030. Kommunen behöver också utreda om verksamheterna belägna väster och söder om planområdet kan ge upphov till buller (inkl. transporter, fläktar m.m.). Vidare behöver huskropparna i bullerutredningen vara utformade som på illustrationsritningen.

Vibration

Enligt Trafikverket är förekomsten av lösa jordlager, som sand och lera, skäl att uppmärksamma vibrationsproblematiken (yttrande dat. 2015-03-26). Därför krävs en vibrationsutredning. Det riktvärde för vibration som används är 0,4 mm/s vägd RMS i rum för sömn och vila. Trafikverket kan dock befara att detta riktvärde är svårt att klara inom planområdet.

Förorenad mark

Enligt Länsstyrelsen saknas miljöteknisk markundersökning som beskriver områdets föroreningsituation, med anledning av att flyktiga ämnen, såsom lösning- och avfettningsmedel, kan gå längre ner i marken än de fyllnadsmassor som är föreslagna att schaktas bort. En undersökning kan visa att fler/andra åtgärder behöver vidtas innan byggnation.

Översvämning

Det finns enligt planbeskrivningen risk för översvämning från Mölndalsån. Samtidigt, för att uppnå stabilitet i området, behöver 1 meter schaktas bort närmast Grafiska vägen, ner till en nivå på minst +12,1 (2,1) meter. Vidare finns en planbestämmelse som anger att lägsta golvnivå ska vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkten. Hur går det ihop om marken behöver schaktas ner till +12,1 (2,1) meter? Planeringsnivån för Mölndalsån är +13,7 (3,7) meter.

Farligt gods

Det är positivt att kommunen i presentation av samhällsrisk jämför risknivån mot både DNV:s kriterier och Göteborg Stads kriterier, även om kommunen gör en felaktig tillämpning av Göteborg Stads kriterier, då planförslaget vill göra gällande att det finns ett ALARP-område i Göteborg Stads kriterier.

Det finns två riskkurvor, en för bostäder och en för arbetsplatser. Det finns också i Göteborgs FÖP för transporter av farligt gods ytterligare en tillåtande variant utifrån synpunkter från näringslivet, men att de kurvor som är baserade på riksdagens mål för trafikolyckor ska tillämpas. Det framgår inte av riskutredningen vilka kurvor som kommunen jämfört mot, men av den ursprungliga analysen framgår att jämförelsen är mot aversionskurvorna för arbetsplatser. Länsstyrelsen antar att samma förfarande använts i riskutredningen.

Det innebär att kommunen dels tillämpar förslagen till aversionskurvor från FÖP:en som om det fanns ett ALARP-område, dels inte använder aversionskurvan för bostäder. Risknivån borde jämföras mot både kurvorna för bostäder och arbetsplatser. Någonstans däremellan bör kommunen finna en kurva som kan representera området. Samhällsrisken överstiger dock redan nu både DNV:s och Göteborg Stads kriterier.

Geoteknik

Statens Geotekniska Institut (SGI) vill påpeka att utförd geoteknisk utredning kan visa att området består av lös och delvis mycket lös lera (se yttrande dat. 2015-03-18, bifogas). Stabiliteten längs Mölndalsån är mycket låg och inte tillfredställande för befintliga förhållanden. För att uppnå vald säkerhetsnivå krävs stabilitetsförbättrande åtgärder längs Grafiska vägen. Föreslagen avschaktning, till nivån +12,1, bedöms av kommunen som tillräcklig för att uppnå en tillfredställande stabilitet inom planområdet. Enligt SGI medför denna åtgärd ingen förbättrad stabilitet närmast ån.

SGI delar inte bedömningen i den geotekniska utredningen beträffande risken för bakåtgripande skred. Enligt utredningen är stabiliteten för den farligaste glidyten, efter initialskred, lägre än ursprungliga glidyten. SGI vill uppmärksamma att leran är mellan- och högsensitiv och att en bedömning av maximal sekundär skredutbredning inte genomförts. Dessutom saknas beräkningar som visar säkerhetsfaktorn för den farligaste glidyten som påverkar planområdet efter att ett initialskred inträffat. Därför kan SGI inte utesluta att bakåtgripande skred kan påverka planområdet och vill förorda att stabiliteten även mellan Mölndalsån och planområdet ska uppfylla vald säkerhetsnivå för att säkerställa stabiliteten i anslutning till planområdet.

Enligt den geotekniska utredningen har grundvattenytan observerats på ca 0,3 till 0,5 meter under markytan. Dessutom beskrivs i text att portrycket under 5 meters djup är artesiskt. I beräkningarna har grundvattenytan antagits i torrskorpans underkant, vilket SGI tolkar som 1,0 till 1,7 meter under markytan. Dessa skillnader ger enligt SGI osäkerhet i beräkningsresultaten.

SGI kan notera att planbeskrivningen uppmärksammat att planområdets nivå +2,8 till +3,0 meter ligger lägre än föreslagna planeringsnivån +3,7 meter. Det framgår inte hur risken för översvämning ska hanteras och SGI vill uppmärksamma att översvämningsförebyggande åtgärder, som exempelvis uppfyllnader och vallar, kan medföra geotekniska konsekvenser, vilket behöver beaktas i planskedet.

Kommunen har i den geotekniska utredningen inte observerat någon aktiv erosion i Mölndalsån, men har dock inte beskrivit eventuella erosionskydd längs ån.

Enligt SGI vill den geotekniska utredningen hänvisa bedömningar avseende stabilitet och sättningar till senare projekteringskede. Länsstyrelsen delar SGI:s bedömning att de geotekniska säkerhetsfrågorna, som stabilitet, inte kan hänskjutas till ett senare skede, utan måste klarläggas i detaljplaneskedet.

Behovsbedömning

Kommunen ger mycket ett mycket tvetydigt budskap om detaljplanens miljöpåverkan, dels att en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram och dels att en behovsbedömning kommit fram till att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen kan utifrån nu kända förhållanden inte utesluta betydande miljöpåverkan, med anledning av betydande risk för människors hälsa och säkerhet, samt överskridande av miljökvalitetsnormerna för luft.

Beredning

Inför Länsstyrelsens bedömning i ärendet har berörda statliga sektorsföreträdare beretts tillfälle att lämna synpunkter vid Länsstyrelsens beredningsmöte för samhällsbyggnadsärenden den 18 mars 2015. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

Roger Lind

Karin Slättberg

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, daterat 2015-03-18, och Trafikverket, daterat 2015-03-26

Kopia till:

SGI, David Schälin
Trafikverket, Malin Lind
Länsstyrelsen/
Miljöskyddsenheten, Lena Niklasson
Samhällsavdelningen, Patrik Jansson
Vattenavdelningen, Teresia Holmberg