



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Utställningsutlåtande

2008-06-10

Diarienummer: 720/03

Distrikt Norr, Plangruppen

Cecilia Steen

Telefon: 031-368 16 42

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

Detaljplan för Bostäder och verksamheter öster om Bellevue inom stadsdelen Kortedala i Göteborg

UTSTÄLLNINGENS GENOMFÖRANDE

Byggnadsnämnden beslöt den 19 februari 2008 att låta ställa ut rubricerade förslag till detaljplan. Förslaget har under tiden 12 mars – 10 april 2008 varit utsänt till berörda kommunala nämnder, statliga verk och myndigheter samt övriga som bedöms ha intresse av förslaget.

Planförslaget har under samma period varit utställt på stadsbyggnadskontoret och Gamlestadens medborgarhus. Information om utställningen har varit kungjord på kommunens anslagstavla samt i pressen. Information om innehållet i kungörelsen har också i brev sänts till sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning.

SAMMANFATTNING

Förslaget har i huvudsak bedömts positivt. Dock kvarstår erinringar från miljönämnden, Räddningstjänsten, Naturskyddsföreningen i Göteborg, två Utbyföreningar, en boende i Utby, boende i Officersvillan i södra delen av planområdet samt fyra privatpersoner. Synpunkterna rör i huvudsak störningar från trafikbuller respektive externt industribuller, riskexponering från Sävenäs rangerbangård, intrång på strandskyddat område, avsaknad av kapacitet i främst det övergripande vägnätet samt kritik mot bebyggelsestruktur, gestaltning och avsaknad av blandstad, sistnämnda framfört av de fyra privatpersonerna.

I det följande redovisas det huvudsakliga innehållet i inkomna yttranden samt kontorets bemötande. Samtliga skrivelser finns tillgängliga på stadsbyggnadskontoret, distrikt Norr.

uppdrag	program	samråd	utställning	antagande	(förh.besked)	bygglov
				x		

Markera med ett kryss (x)

REVIDERING AV FÖRSLAGET EFTER UTSTÄLLNING

Planen har ändrats efter utställningen. Planområdets gräns har i det sydvästra hörnet förskjutits marginellt åt öster. Gräns mellan kvarter och allmän platsmark i södra delen av planområdet har justerats marginellt. Bestämmelserna har vad gäller geoteknik kompletterats i enlighet med länsstyrelsens krav. Kontorsanvändning har medgivits inom begränsad del av ett bostadshus i bullerutsatt läge. I övrigt har smärre justeringar/kompletteringar vidtagits. Ändringarna är ej av väsentlig art varför ny utställning ej bedöms erforderlig.

KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG

Fastighetsnämnden tillstyrker förslaget.

Göteborg Energi AB påpekar att den tidigare risk- och säkerhetsanalysen vilken Göteborg Energi ställt sig bakom ej tar hänsyn till framtida utveckling av verksamheten på Sävenäs kraftvärmeverk. Sådan planeras och innebär bl.a lokalt en utökning av bränslehanteringen norr om von Utfallsgatan

Bolaget anser att kommande hyresgäster och bostadsköpare initialt bör informeras om verksamheten på Sävenäs vilket bedöms minska risken för överklagande i tillståndsärenden.

Kommentar:

Utgångspunkt för såväl den gällande översiktsplanen för Kviberg som för aktuell plan har varit att framtida utveckling av verksamheten på Sävenäs kan ske på sådant sätt att belastningen på miljön i närområdet ej ökar, en förutsättning för att kunna förtäta staden i riktning mot ett hållbart samhälle.

Exploatörerna har informerats om informationsönskemålet.

Göteborg Energi Fjärrvärme AB har inget att erinra samt meddelar att fjärrvärme finns i Kvibergs Broväg.

Kommentar:

Vi har vidarebefordrat informationen till fastighetskontoret och exploatörerna.

Göteborg Energi Gasnät AB har inget att erinra. Naturgas kan erbjudas utmed Kvibergsvägen efter förfrågan från exploatören.

Kommentar:

Exploatörerna har informerats om erbjudandet.

Göteborg Energi Nät AB har inget att erinra mot förslaget.

Göteborg Vatten framför synpunkter, upplysningar som rör det tekniska respektive ekonomiska genomförandet och som ej förhindras av detaljplanen. Antalet u-områden behöver utökas.

Kommentar:

Planen har kompletterats enligt Göteborg Vattens önskemål.

Trafikkontoret, fastighetskontoret och berörda exploatörer har informerats om innehållet i yttrandet.

Kulturnämnden har ej inkommit med yttrande. Vid underhandskontakt efter utställningen har nämnden meddelat att de ej har ytterligare synpunkter utöver de som framförts i samrådet.

Kommentar:

För tidigare framförda synpunkter samt vårt bemötande av dessa hänvisar vi till samrådsredogörelsen som utgör del av detta utställningsutlåtande.

Lokalförsörjningsnämnden har inget att erinra mot förslaget

Lokalsekretariatet meddelar att tidigare framförda synpunkter beaktats.

Miljönämnden tillstyrker förslaget under förutsättning att följande synpunkter beaktas. De i bullerutredningen presenterade bullerskyddsåtgärderna skall genomföras. Föreslagna bostäder vid gaveln i det sydvästra hörnet norr om Kvibergsvägen bör ersättas med andra funktioner.

Bullerskyddsåtgärder måste följas upp och studeras i detalj samt ytterligare utredning eventuellt göras för att klara tillämpningen av bullerriktvärdena i kommunens nya bullerpolicy.

Nämnden anser att riktvärdena för externt industribuller nyetablering skall tillämpas eftersom ny bostadsbebyggelse är likställt med nyetablering av industri.

Riktvärdet för externt industribuller ligger på 40 dBA nattetid och ska klaras.

Kommentar:

Vid utarbetandet av detaljplanen har en av utgångspunkterna varit den kommunala tillämpningen av riktvärden för trafikbuller. Området är beläget 4 km från stadens centrum och kommer att utgöra del av stadsbygden med tydlig stadskaraktär. Dess läge i anslutning till Bellevue som knutpunkt är strategiskt med närhet till mycket god kollektivtrafik. Av bullerutredningen framgår att 11 lägenheter ej klarar uppställda krav för bullerdämpning. Av förklarliga skäl är dessa samlade i några få, särskilt utsatta byggnader. Detta motsvarar ca 2% av det totala antalet nya lägenheter inom planområdet, en andel som står i överensstämmelse med kommunens tillämpning av riktvärdena där 5 % av det totala antalet bostäder inom planområdet accepteras. Vi har, för att ej förhindra annan, ej bullerkänslig användning, kompletterat planen genom införande av kontorsändamål inom berörd del av den påtalade byggnaden.

Vi är väl medvetna om den komplicerade situationen vad gäller externt industribuller. Dialog har därför kontinuerligt förts med verksamhetsutövaren SKF som accepterar planen med skyddszonen om 200 meter. Nuvarande anläggning skall enligt uppgift från

SKF ersättas med ny i Sävenäsområdet för att härigenom möjliggöra en utveckling inte minst vad gäller bostäder inom SKF:s område. För detta har upprättats en fördjupad översiktsplan liksom en detaljplan för omlokalisering av verksamheten.

Den befintliga verksamheten på SKF:s område har vi utgått ifrån kommer att finnas kvar under en övergångsperiod i avvaktan på omlokalisering. Då denna skett kommer målet om 40 dBA nattetid att vara uppnått. För att klara störningarna från befintlig verksamhet har de utsatta lägenheterna genom planbestämmelser garanterats tyst sida vilken även utgör tyst sida vad gäller bullerstörningar från trafik. Motsvarigheten till tillämpning av riktvärden för trafikbuller saknas för externt industribuller. Vi bedömer det i förevarande fall rimligt och acceptabelt att tillämpa samma princip om kompensation med tyst sida även för externt industribuller.

Länsstyrelsen har meddelat att de, förutsatt viss komplettering av planbestämmelserna sker, ej kommer att överpröva detaljplanen. Detta innebär att dess genomförande bedömts förenligt med bl a PBL:s krav vad gäller människors hälsa och säkerhet.

***Park- och naturnämnden** tillstyrker planen och översänder förvaltningens yttrande. Dagvattnet skall omhändertas på sådant sätt att Säveån skyddas mot miljöbelastning. För att skydda gamla träd skall främst ledningsdragningar stämmas av mot trädens placering i samråd med park- och naturförvaltningen. Strandkanten utmed Säveån skall återplanteras efter genomförda markarbeten. Under byggtiden skall avspärrning mellan naturmark och byggarbetsplats finnas.*

Kommentar:

Planen föreskriver sådan dagvattenhantering som avses i förvaltningens yttrande. Likaså föreskrivs återplantering utmed strandkanten.

Övriga synpunkter har överlämnats till fastighetskontoret och exploitörerna.

***Räddningstjänsten** ställer sig frågande till innehållet i den fördjupade översiktsplanen för farligt gods med avseende på vad som sägs i fallet Sävenäs rangerbangård. Av denna framgår att särskild riskanalys skall göras i det fall bostäder planeras närmare bangården än 200 meter. Översiktsplanen bör med hänvisning till utvecklingen inom riskhanteringsområdet de senaste 10 åren tas upp till förnyad prövning. Räddningstjänsten konstaterar att det idag saknas fullgott beslutsunderlag avseende riskexponering från Sävenäs rangerbangård.*

Kommentar:

Vi konstaterar att räddningstjänsten tillstyrkt förslaget under samrådsskedet. Avståndet från planerad bostadsbebyggelse till rangerbangården var då 500 meter liksom i det utställda förslaget. Som grund för vår bedömning avseende behov, krav på riskanalys ligger den fördjupade översiktsplanen för farligt gods vilken länsstyrelsen ställt sig bakom. Räddningstjänsten hänvisar i informationsblad till den fördjupade översiktsplanen för farligt gods som underlag för riskbedömningar.

Inom ramen för arbetet med förslag till översiktsplan för Göteborg som nu är inne i utställningsskedet har kommunen ej funnit skäl som föranleder en ändring av den del som rör farligt gods.

Vi konstaterar att differensen mellan det i översiktsplanen för farligt gods angivna avståndet på 200 meter mellan bostadsbebyggelse och rangerbangård och det avstånd om 500 meter som är aktuellt i planen är väsentlig. Med hänvisning härtill och till översiktsplanen vidhåller kontoret att säkerheten vid ett genomförande av planen väl lever upp till kraven i PBL och att därmed en särskild riskanalys ej krävs. Länsstyrelsen har i sitt yttrande över planen i samband med utställningen gjort samma bedömning.

Stadsdelsnämnden Kortedala påpekar vikten av att båda förskolorna kan byggas som sammanhållna enheter om vardera fyra avdelningar. Nämnden påpekar ånyo behovet av bostäder med särskild service. Detta bör beaktas i ett tidigt skede i de planerade flerbostadshusen eftersom det kan behövas särskild fysisk planering för just dessa lägenheter. Trygga skolvägar måste ordnas för den nya bebyggelsen.

Kommentar:

Planen ger fysiska förutsättningar för utbyggnaden av barnomsorg i enlighet med nämndens uppfattning. Vad gäller bostäder med särskild service förhindrar ej planen att sådana integreras i bostadsbebyggelsen. Vi bedömer att trygga skolvägar kan ordnas inom planområdet.

Trafiknämnden meddelar att ny hållplats bör tillskapas på Kvibergs Broväg. Gångförbindelsen över Kvibergsvägen föreslås få en rak utformning. Nämnden bedömer att Göteborgs stads bullermål kan uppnås med föreslagen utformning av planen.

Planen bör redovisa antalet parkeringsplatser samt hur Göteborgs Stads parkeringsnorm tillämpas. Möjligheter till bilpoolsplatser bör utredas. Parkering för cykel behöver anordnas i erforderlig omfattning. Vändplatserna i södra delen bör dimensioneras för backvändning.

Kommentar:

Planen förhindrar ej att framförda synpunkter vad gäller hållplatser kan tillgodoses vid ett genomförande. Planen medger att en rak sträckning på gångförbindelsen väljes.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om tillämpad parkeringsnorm. Möjlig markparkering inom norra respektive södra området motsvarar 0,65 parkeringsplatser per lägenhet i enlighet med gällande byggnorm. Härutöver innehåller planen underbyggnadsrätter som medger att planeringsnormen om 0,75 parkeringsplatser per lägenhet väl kan tillgodoses.

Planen medger anordnande av bilpool liksom cykelparkering. Var och på vilket sätt detta lämpligen sker får bedömas i samband med projektering och genomförande.

Vändplatserna i söder har utökats i enlighet med nämndens synpunkter.

STATLIGA VERK, MYNDIGHETER OCH BOLAG

Banverket har inga ytterligare synpunkter än de som framförts vid samrådet.

Kommentar:

För vårt bemötande av synpunkterna i samrådet hänvisar vi till samrådsredogörelsen som utgör del av detta utställningsutlåtande.

Lantmäterimyndigheten har synpunkter på hur allmän gångtrafik inom kvartersmark säkerställs i planen.

Den parkeringsnorm som legat till grund för förslaget bör redovisas som planbestämmelse. Det är tveksamt om parkeringsplatserna räcker till.

I gestaltningsprogrammet anges för det norra området att marken närmast entréplanet skall utformas som förgårdsmark med uteplatser. Planen redovisar marken som tillgänglig för gemensamhetsanläggning vilket motsäger gestaltningsprogrammet.

Officersvillans tillfart och parkering ligger på allmän plats, natur vilket är ologiskt. I övrigt påpekas brister av redaktionell art.

Kommentar:

Säkerställande av allmän gångtrafik inom kvartersmark har underhand och efter utställningen diskuterats med fastighetsbildningsmyndigheten och planens utformning härvid bedömts acceptabel. Planen hindrar ej att annat säkerställande kan prövas i samband med genomförandet av planen.

För dimensioneringen av antalet parkeringsplatser hänvisar vi till vårt bemötande av synpunkterna från trafiknämnden ovan. Med hänsyn till att exploateringen skall fördelas på olika byggherrar och då fördelningen ej är fullt ut klarlagd i detta skede får fördelningen av parkeringsplatserna ske i samband med fastighetsbildning och genomförande av planen. Upprättande av ny parkeringspolicy är under utarbetande. Vi bedömer det med hänsyn härtill ej lämpligt att i planbestämmelse fastlägga viss parkeringsnorm.

Planen har kompletterats så att uteplatser i entréplanet kan anordnas.

Vad gäller tillfart och parkering för Officersvillan har vi valt att bibehålla den lösning som redovisades i samrådshandlingen och som fastighetsägarna ej hade erinringar emot. Boende i villan har ej haft erinringar under utställningen.

Länsordningspolisen har utöver tidigare framförda synpunkter inget att tillägga.

Kommentar:

Vårt bemötande av tidigare synpunkter framgår av samrådsredogörelsen vilken utgör del av detta utställningsutlåtande.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför ej kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas, under förutsättning att viss komplettering avseende geotekniken i planen sker. I övrigt lämnas synpunkter på förslaget.

Förslaget har efter samrådet försämrats vad gäller hänsynen till byggnadsminnet Kviberg dels genom att de tvärställda husen i planens norra del höjts med en våning, dels genom att parkering nu tillåts inom frisiktsområdet utmed Kvibergsvägens nora sida. Allén i den norra delen utgör en del av helheten kring regementet och att kapa denna med en förskola gör att helheten blir svårare att läsa.

Det är av stor vikt att de åtgärder i vattenområdet och strandlinjen som genomförs kommer att genomföras enligt den givna vattendomen. Detta bör framgå på ett tydligare sätt i planhandlingarna.

Planens genomförande förutsätter att fyra alléträd i norr tas ner. Detta kräver biotopskyddsdispens och sådan bör vara avgjord innan planen antas.

Inom området finns jättegrytor som är naturminne. Inom området är det förbjudet att uppföra byggnad, anordna upplag, bedriva täktverksamhet etc. Länsstyrelsens tillstånd krävs för schaktning, fyllning, tippning och sprängning samt framdragnings av ledningar.

Av planhandlingen bör framgå att en zon med naturmark bevaras utmed Sävån där naturen fritt kan utvecklas med lövträd- och buskvegetation där grenarna hänger ut över vattnet.

Planbestämmelsen om orientering av visst antal boningsrum åt tyst sida föreslås omformulerad med samma innebörd.

Framkomligheten för Försvarmaktens fordon måste säkerställas både under byggnation och när området är utbyggt.

Kommentar:

Planen har kompletterats i enlighet med länsstyrelsens krav för att ej överpröva denna.

Vid är medvetna om konsekvenserna vad gäller förändringarna av antal våningar och lokaliseringen av parkering utmed Kvibergsvägens norra sida. Skälet är målsättningen om ett optimalt utnyttjande av det välbelägna området. Vår bedömning är att omdaningen av Kvibergsvägen och tillkommande alléplanteringar bidrar till en god helhetslösning där Kvibergs kasern även fortsättningsvis kommer att utgöra fondmotiv vid entré från Bellevue.

Borttagandet av fyra alléträd i norr bör sättas i relation till den totala förändringen inom Kasernområdets omgivning som blir resultatet av ett plangenomförande. Vår uppfattning är att allén i planen på ett bra sätt ges en tydlig stadsbildsmässig funktion. Ansökan om biotopskyddsdispens har inlämnats till länsstyrelsen.

Planen har kompletterats med en administrativ bestämmelse om vattendomens efterlevnad.

Planbeskrivningen har kompletterats med uppgift om hur naturområdet utmed Sävån lämpligen hanteras.

Planbestämmelsen om hänsyn till bullerstörningar har ändrats i enlighet med länsstyrelsens förslag.

I övrigt noterar vi informationen om bl a naturminnet jättegrytorna.

Länsstyrelsens **yttrande** har bifogats detta utlåtande. .

Svenska Kraftnät har inget att erinra.

Vägverket, Region Väst anser det viktigt att åtgärder vidtas så att en god boendemiljö erhålles vad gäller bullerstörningar. Tidigare framfört påtalande om utredning av planens konsekvenser för trafiken vid Munkebackstorget kvarstår. Likaså bör

konsekvenserna för trafiksituationen i korsningen Von Utfallsgatan/Kviberg Broväg utredas.

Kommentar:

Planen har utformats med hänsyn till att goda boendemiljöer med avseende på bl a bullerstörningar skall kunna tillskapas.

Trafikkontoret gör bedömningen att erforderlig kapacitet för trafik från det planerade området finns i närområdet.

Pågående planarbete för Gamlestadstorg bedöms enligt trafikkontoret vid ett genomförande ge lättnader i Munkebäcksmotet.

Arbete pågår enligt uppgift från trafikkontoret för att öka kapaciteten i korsningen Von Utfallsgatan/Kvibergs Broväg.

Planerad Partihallsförbindelse och en utbyggnad av Mellbyleden är övergripande infrastruktuursatsningar som samtliga syftar till en kapacitetshöjning av vägnätet.

Västtrafik har synpunkter som rör kollektivtrafiken i och i anslutning till planområde.

Kommentar:

Synpunkterna har underhand diskuterats med trafikkontoret och Västtrafik. Härvid har konstaterats att de ej hanteras inom ramen för planarbetet utan handlar om frågor som enbart rör trafikkontoret och Västtrafik.

SAKÄGARE

Fortifikationsverket vill att verkets nuvarande och framtida behov av framkomlighet för tung trafik på bl a Regementsvägen säkerställs i planen.

Kommentar:

I planen redovisas Regementsvägen som allmän plats, lokalgata utan restriktioner avseende tung trafik. Planen förhindrar således ej tung trafik på nämnda väg.

JCDecaux Sverige, arrendator meddelar att de ej avser yttra sig om detaljplanen

SGS studentbostäder är positiva till förslaget då området tål exploateringen som kommer att öka attraktiviteten i Kviberg.

Higabgruppen (AB Långedrag) har inga synpunkter på förslaget

Skanska Nya Hem AB samt JM AB önskar att föreslagen transformatorstation i den södra delen ges ett nytt läge på andra sidan gångvägen.

Vändplatsen väster om sopsugsanläggningen bör slopas av trafiksäkerhetsskäl.

Trädfällningsförbudet i anslutning till Soldathemmet bör utformas så att enstaka träd vars rötter kan skadas i samband med ordnandet av parkeringsplatser kan tas bort och ersättas med annan grönska.

Framkörningen till ”torget” framför föreslagna hus vid Bellevuerondellen bör utsträckas längre västerut genom att vändplatsen här utökas till 14 meter.

Den tvärställda parkeringen närmast öster om Soldathemmet kan inte utföras enligt planillustrationen då tillgängligt utrymme bedöms otillräckligt

Det tidigare avsedda läget för förskola i södra delen hade fördelar framför det nu aktuella bl a med hänsyn till grönområdets omedelbara närhet. Likaså utsattes verksamheten för ett minimum av trafikstörningar.

Ett mindre område i anslutning till sopsugsanläggningen torde kunna överföras från kvartersmark till allmän plats, natur.

Det efter sloandet av ”förskolehuset” tillgängliga området bör få nyttjas för parkering som kompensation för det bortfall av boendeparkering längre in i området vilket blir följderna av att parkeringen för förskoleverksamheten måste lösas där.

Bolaget påtalar minskningen av den totala BTA-ytan som är följderna av att ett flerbostadshus utgått ur planen. Ekonomisk kompensation förutsätts.

Kommentar:

Fastighetsägarna har underhand meddelat att omlokalisering av transformatorstation ej längre är aktuellt.

Planen hindrar ej ett slopande av vändplatsen.

Möjligheten att kombinera parkering med ett huvudsakligt bevarande av träden vid Soldathemmet förutsätter vi är möjligt om det innebär att enstaka träd ersätts med annan grönska. Målsättningen i planen är att bibehålla Soldathemstomten som en grön lunga. Utförandet får diskuteras i samband med bygglovprövning.

Gemensamhetsanläggningen för långsam trafik i anslutning till ”torget” vid Bellevue har utökats enligt önskemålet.

Vår bedömning är, efter att ha tagit del av mer detaljerade studier, att planen möjliggör såväl avsedd trädplantering som parkering.

Vi är medvetna om de negativa konsekvenser som blev följderna av den av byggnadsnämnden beslutade ändringen inför utställning. Vad gäller kompensationsåtgärder hanteras inte detta i planen.

ÖVRIGA

Göteborgs Kristna Samarbetsråd har ingen erinran mot planen.

Naturskyddsföreningen i Göteborg framhåller vikten av att stränderna och skogsområdet i den södra delen av planområdet bevaras och får utvecklas fritt. Vägar och stigar måste planeras så att de inte ger större intrång än nödvändigt. Vegetationen utmed ån är viktig varför krav på trygga och välupplysta gång- och cykelvägar får anordnas inne i bebyggelsen.

Föreningen anser att nuvarande strandskydd skall bestå. Oaktat gällande miljötillstånd för stabilitetshöjande åtgärder anser föreningen att kommunen bör överväga annan lösning där åtgärderna vidtas på större avstånd från ån.

De nya bostäderna kommer att ha god tillgänglighet till kollektivtrafik varför antalet parkeringsplatser borde minskas för att motsvara en lägre behovstäckning än normalfallet.

Kommentar:

Planen redovisar såväl strandområdet som den skogbevuxna kullen som naturmark. Strandområdet föreskrivs i planen bli återplanterat då de stabilitetshöjande åtgärderna vidtagits. Skogsområdet förutsätts få utvecklas på ett naturligt vis. Dock kan ej uteslutas att viss erforderlig röjning kan bli aktuell.

Möjlighet att ströva utmed delar av ån ges i planen. Trygga och säkra gång- och cykelvägar anordnas dels utmed bebyggelsens södra gräns, dels inom bebyggelseområdet i söder.

Planen baseras på en avvägning mellan olika intressen varvid det varit av allmänt intresse att utnyttja området optimalt för nya bostäder samtidigt som planen ger allmänt bättre tillgänglighet till Säveån och naturupplevelser här. Stabilitetshöjande åtgärder krävs oavsett exploatering eller ej.

Intrånget på strandskyddat område är marginellt och motverkar ej strandskyddets syfte vad gäller biologisk mångfald och allmänhetens tillgänglighet. Länsstyrelsen stödjer kommunens bedömning och har beslutat om upphävande av strandskyddet inom planen.

Utgångspunkt för dimensioneringen av antalet parkeringsplatser är kommunens parkeringspolicy. Markparkeringen motsvarar byggnormen om 0,65 bpl/lgh. För att nå planeringsnormen krävs att underbyggnadsrätten utnyttjas, en dyr lösning.

Utby Egnahemsförening ser positivt på förslaget bostadstillskott i denna del av staden. Dock anser föreningen att planen ej bör antas med mindre den övergripande trafiksituationen förbättrats på sådant sätt att trafiken ej tillåts öka på Utbyvägen. Alternativt måste bullerskydd längs vägen sättas upp. En analys av trafikkonsekvenserna av förslagen nybyggnation saknas i planen. Den optimala lösningen torde vara att förlänga Von Utfallsgatan österut och ansluta den till Mellbyvägen, gärna med ett nytt mot till E20.

Byggtrafiken är särskilt besvärande och borde ej tillåtas gå på Utbyvägen.

Kommentar:

Trafikkontoret har bedömt att erforderlig kapacitet för trafik från det planerade området finns i närområdet.

Analyser visar att den allt övervägande delen av alstrad trafik kommer att färdas västerut och söderut via Brovägen.

Planerad partihallsförbindelse och en utbyggnad av Mellbyleden är övergripande infrastrukturens syften som samtliga syftar till en kapacitetshöjning av vägnätet. De är dock ej en förutsättning för den förslagens genomförande.

Vad gäller eventuellt bullerskydd utmed Utbyvägen liksom organisering av byggtrafiken är detta frågor som ej hanteras i planen. Vi har överlämnat synpunkterna till trafikkontoret, fastighetskontoret och exploatörerna för beaktande.

Utbynäs kommunalförening framför samma synpunkter som Utby Egnahemsförening. De påtalar härutöver markvibrationerna i Utbyvägen från den tunga trafiken.

Kommentar:

Vi hänvisar till vårt bemötande av Egnahemsföreningens synpunkter ovan. Synpunkterna har överlämnats till trafikkontoret, fastighetskontoret och exploatörerna.

Roland Svensson, Fyrisvägen 18, Utby anser att planen inte bör godkännas utan väsentlig omarbetning. Trafikförsörjningen är inte löst. Kvibergslänken klarar ej tillkommande trafik. Utformningen av Utbyvägen/Kvibergsvägen är ej optimal. En totalplan för områden från Bellevue till Brodalen både norr och söder om Kvibergsvägen/Utbyvägen måste först göras och miljökonsekvensbeskrivas.

Som huvudkrav framförs att länken Mellbyleden till E 20 är utförd och klar innan byggnationen startar.

Kommentar:

Vi är medvetna om infrastrukturens situationen och omfattande åtgärder planeras för. Vår syn på detta framgår av vårt bemötande av Utby Egnahemsförening ovan. Den totalplan som efterfrågas utgörs av det förslag till översiktsplan för Göteborg som nu är föremål för utställning och av vilken framgår kommunens samlade syn på hur staden skall utvecklas.

Johannes Åsberg, Matthias Henkel, Anders Gardebring samt Victor Heineson, samtliga med okänd postadress har inkommit med synpunkter vari kritik framförs för den valda strukturen, gestaltningen samt ett alltför ensidigt funktionsutbud där mer av blandstad efterlyses.

Kommentar:

Vi tackar för synpunkterna. Enligt vår bedömning finns för- och nackdelar med olika mer eller mindre tidstypiska strukturer liksom gestaltungsideal. Förslaget utformning i nämnda avseende är resultatet av en sammanvägning som syftar till en god helhet och där inte minst områdets exponering för trafikbuller liksom komplicerade grundförhållanden spelat en viktig roll.

Kenneth Fondén
Planchef

Cecilia Steen
Planarkitekt



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

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

Åtgärd	Kämedom	Kopia
INKOM Stadsbyggnads- kontoret		
2008 -04- 25		
720/05		
Stab Öpa	N S	Sma EKO
		Info Pers

YTTRANDE
2008-04-24

Diarienummer
402-27786-2008
Dossienummer
Gbg F 1916

Sida
1(4)

Stadsbyggnadskontoret
Box 2554
403 17 Göteborg

Yttrande över detaljplan för bostäder och verksamheter öster om Bellevue i Göteborgs Stad, Västra Götalands län

Utställningshandlingar: Detaljplan 2008-02-19, Miljökonsekvensbeskrivning 2008-02-19, Gestaltungsprogram februari 2008, Bullerutredning 2006-05-04 rev 2006-10-09 för yttrande enligt 5 kap 23§ plan- och bygglagen (PBL)

Bedömning enligt 12 kap 1§ PBL

Länstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länstyrelsen om den antas, under förutsättning att de kompletteringar som anges nedan vad gäller geoteknik utförs.

Motiv för bedömningen

Länstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig eller att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken. Däremot kvarstår kompletteringar vad gäller hälsa och säkerhet.

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Länstyrelsen har inhämtat synpunkter från Statens Geotekniska Institut (SGI). SGI anser att kompletteringar krävs för att tillgodose säkerheten vad gäller de geotekniska förutsättningar. SGI framhåller följande:

De rekommenderade stabilitetsförbättrande åtgärderna beskrivs i planbeskrivningen och anges med bestämmelser på plankartan. Stabilitetsförbättrande åtgärder bedöms av SGI vara rimliga och lösa stabilitetsproblemen inom området. Om tillägg i planhandlingarna och genomförandebeskrivningen införs bedömer SGI att området kan göras lämpligt för utbyggnad enligt planen. Den befintliga stabiliteten är delvis otillfredsställande och åtgärder är nödvändiga. Eftersom kvicklera finns inom området måste också den lokala stabiliteten säkras inom hela planområdet:

- Bestämmelsen "geo" kompletteras med krav på detaljprojektering och kompletterande stabilitetskontroller innan utbyggnad. Åtgärderna skall prövas vid marklov. Ansvar för detaljprojektering och utförande anges i genomförandebeskrivning eller i ett tillägg till denna,
- För området mot berget i väster erfordras översyn av stabiliteten vid detaljprojektering och möjlighet till viss avschaktning. Bestämmelsen "skydd" ska här kompletteras med bestämmelsen "geo"
- Ansvar för upprättande och utförande av kontrollprogram vid markarbeten och pålning samt angivande av gränsvärden och handlingsplan vid över-

skridande av dessa skall anges i genomförandebeskrivning eller i tillägg till denna.

- Ansvaret för samt krav på kontroll, besiktning och vid behov komplettering av erosionsskydd ska anges i genomförandebeskrivning eller i tillägg till denna.

Plangränsen i det sydvästra hörnet av planområdet går genom några befintliga bodar. Skall dessa tas bort eller finns krav på stabilitet för dessa? Geoteknisk redovisning av detta område saknas och bör kompletteras.

För klargörande av dessa synpunkter kan Åke Johansson vid SGI kontaktas. En kopia av SGI:s yttrande bilägges i sin helhet.

Synpunkter på det utställda förslaget

Kultur

Kvibergs regemente är byggnadsminne. Byggnaden är gestaltat för att upplevas på långt håll med stora fria ytor omkring sig. I och med att denna plan genomförs kommer kulturhistoriska samband att försvinna i området. Länsstyrelsen anser därför att man i största möjliga mån ska försöka att bevara samanden så långt det är möjligt. Några förändringar som har gjorts sedan samrådsskedet strävar enligt Länsstyrelsen inte i denna riktning. Det är inte bra att de tvärställda husen i planens norra del mot Kvibergsvägen fått en våning till då det är dessa hus som i första hand kommer att skymma delar av sikten upp mot kasernen. Det är inte heller bra att den remsa av parkmark som fanns framför husen bytts ut mot parkering då detta ytterligare kommer att ändra vyn upp mot byggnadsminnet. Allén i områdets norra del är också en del av helheten kring regementet och att kapa denna med en förskola gör att helheten blir svårare att läsa.

Natur

Det är av stor vikt att de åtgärder i vattenområdet och strandlinjen som genomförs kommer att genomföras enligt dom 2006-12-07 meddelad i Vänersborg (M1119-06). Detta bör framgå på ett tydligare sätt av planhandlingarna. Om ytterligare åtgärder kommer att krävas innebär detta att ett nytt tillstånd krävs.

På plankartan står Wb för öppet vattenområde där erosionsskydd ska finnas. Den omfattar även områden där stabilitetsåtgärder inte ska utföras enligt tillstånd till vattenverksamhet. I övriga delar av området krävs inga förstärkningsåtgärder enligt stabilitetsutredningen alternativt har erosionsskydd sedan tidigare (ett mindre område strax intill Kvibergsbron). Om ytterligare åtgärder ska göras (inkl underhåll eller komplettering av befintliga erosionsskydd) utöver tillståndsgivna enligt ovan angiven dom, krävs tillstånd enligt MB.

I norra delområdet berörs en allé inom ett öppet område som inte var bebyggt i samrådsskedet. Allén omfattas av biotopskyddsbestämmelserna en-

ligt 7 kap 11 § miljöbalken. Enligt planhandlingen ska 2-3alléträd tas ner för att kunna genomföra planen. Biotopskyddsdispens behöver sökas hos Länsstyrelsen och frågan bör avgöras innan planen antas, då planen inte kan genomföras i denna del utan att dispens från biotopskyddsbestämmelserna lämnats.

5 juni 1991 förklarade Länsstyrelsen ett område inom fastigheten Kviberg 741:28 som naturminne, inom området finns jättegrytor. Inom det området är det förbjudet att uppföra byggnad, anordna upplag, bedriva täktverksamhet, det är förbjudet att utan länsstyrelsens tillstånd att utföra schaktning, fyllning, tippning och sprängning samt att framdra ledningar. Se bilaga.

Den sista planbestämmelsen under administrativa bestämmelser "Länsstyrelsens tillstånd..." är inte helt korrekt. Det bör stå naturminnesområdet istället för Strandskyddat område. Det krävs visserligen dispens för att anlägga gångstigar även inom strandskyddat område, men kommunen har dispens på dessa beslut.

I planhandlingarna bör skrivas in att man ska bevara en zon med naturmark längs Sävån som ska kunna utvecklas fritt med lövträd- och buskvegetation där grenarna hänger ut över vattnet.

Ljudmiljö

Det finns inom planområdet två planerade förskolor. Båda dessa utsätts för höga bullernivåer. Många barn upplever idag att de är störda av buller och det är viktigt att just den miljön där barn ska få utvecklas och ha pedagogisk verksamhet har möjlighet att verka på barnens villkor. Länsstyrelsen anser att en annan placering eller åtminstone utformning skulle kunna skapa en bättre miljö för barnen. Förskolorna kan till exempel byggas i en L eller U form för att skapa en tyst gård för barnen att leka på.

Enligt "Barns miljö & hälsa i Västra Götaland", Västra Götalandsregionen, Miljömedicinskt centrum påverkas förmågan att uppfatta och förstå tal negativt av bullriga miljöer. Särskilt barn är känsliga eftersom de är i färd med att utveckla språket och behöver tysta miljöer för att uppfatta tal. Höga ljudnivåer verkar även stressande på olika sätt. Länsstyrelsen anser att det är mycket viktigt att barnens miljö värnas från trafikbuller. Lämpligast placering bör alltid även eftersträvas för att tillgodose barnens behov av lek och rörelse.

Planbestämmelsen "*I bostadslägenhet ska minst hälften av boningsrummen orienteras från gata resp spårväg*" är enligt Länsstyrelsen inte den mest lämpliga för att tillgodose bullerkraven. En bättre planbestämmelse är att "*Minst hälften av bostadsrummen ska orienteras mot tyst /ljuddämpad sida*".

Försvaret

Framkommigheten för Försvarmaktens fordon måste säkerställas. Både under byggnation och när området är utbyggt.

Beredning

Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning.



Elin Johansson

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, daterat 2008-04-22

Kopia av "Beslut att förklara jättegrytor vid Kviberg i Göteborgs kommun som naturminne"

Kopia till:

SGI, Åke Johansson

Länsstyrelsen/

Vattenvård, Sofia Stridsman

Naturvård, Helena Irene

Kulturmiljö, Staffan Sedemalm

Miljöskydd, Annika Lundahl

Samhällsbyggnadsenheten enligt expeditjonslista

Johansson, Elin

Från: Åke Johansson [ake.johansson@swedgeo.se]**Skickat:** den 22 april 2008 21:09**Till:** Johansson, Elin; Karin Bergdahl**Kopia:** Eva Albin**Ämne:** 5.2-0804-0241 Göteborg. Dp för bostäder och verksamheter öster om Bellevue. Utställningshandlingar**5.2-0804-0241 Göteborg. Dp för bostäder och verksamheter öster om Bellevue. Utställningshandlingar
Synpunkter geoteknik och stabilitetsförhållanden.**

Statens geotekniska institut har av Länsstyrelsen i Västra Götaland erhållit utställningshandlingar avseende rubricerade område med begäran om yttrande.

Underlag

Utställningshandlingar, daterade 2008-02-19, Stadsbyggnadskontoret Göteborg

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Plankartor 1 och 2 med bestämmelser
- Illustrationsritningar 1 och 2
- Grundkartor 1 och 2
- Miljökonsekvensbeskrivning, samrådshandling GF Konsult 2008-02-19

Tidigare översänd geoteknisk utredning:

- Gatubolaget Göteborg. Kvibergsäng etapp 4, fördjupad stabilitetsutredning, daterad 2005-02-15, Rev A 2005-06-10.
 - o Tekniskt PM Geoteknik
 - o Rapport över geoteknisk undersökning (Rgeo)

Tidigare yttranden

SGL har tidigare lämnat ett yttrande i samrådsskedet, vilket sänts med e-post 2005-05-10 (SGLs diarienummer 5.2-0602-0124) Yttrandet bifogas.

SGL har också lämnat ett yttrande avseende: "Utökat samråd enligt 6 kap 5§ miljöbalken angående stabilitetsförbättrande åtgärder i Kviberg, Göteborgs kommun" SGLs diarienummer 5.2-0602-0124, daterat 2006-02-28.

Enligt den geotekniska utredningen är stabiliteten mot Sävån delvis otillfredsställande och stabilitetsförbättrande åtgärder är nödvändiga. För området krävs såväl avschaktningar som översyn, komplettering och underhåll av erosionsskydd.

SGLs kvarstående och kompletterande synpunkter**Geoteknisk utredning**

Enligt tidigare yttrande i samrådsskedet bedömdes den geotekniska utredningen vara minst detaljerad men inte till alla delar fördjupad. Detta gäller främst det geohydrologiska underlaget avseende portryck och grundvattenobservationer. Vid området nära berget i väster, där också kvicklera förekommer, är den redovisade stabiliteten för korta glidytor vid kombinerad analys något lägre än den rekommenderade undre gränsen för nyexploatering vid detaljerad utredning och nyexploatering. Stabilitetskravet för hela planområdet bör nå upp till denna nivå, dvs. Fc lägst 1,5 och Fkomb lägst 1,35.

De av konsulten redovisade bedömningarna avseende val av karakteristisk skjuvhållfasthet är rimliga och stödjer sig i huvudsak på en något försiktig tolkning av utförda skjuvförsök. Sammanställning av reducerad skjuvhållfasthet, bestämd med vingprovning och bedömd med empiri saknas dock och redovisningen bör kompletteras med detta underlag.

De portrycks- och grundvattenobservationer, som ligger till grund för val av dimensionerande portryck är av äldre datum. GW rör 1657 har en relativt lång mätserie, men är utförd så tidigt som mellan 1983 och 1987. För de aktuella portrycksstationerna FB 11 och FB 12 har inga mätserier angetts, I Rgeo har vid mätresultaten datumen 000628 och 000630 angetts, dvs. endast två mätningar, I punkt S9 har på planen i Rgeo utförd portrycksmätning redovisats, men resultatet saknas i redovisningen.

Portrycken är artesiska mot djupet och antagandet bedöms som rimligt. Antagandet bör dock verifieras med nya mätningar. Detta kan ske om tidigt sätta kontrollstationer för kontrollprogrammet vid markarbeten och påslagning installeras.

Avschaktningsområden redovisas endast i beräkningssektioner och med skraffering på plankarta.

Detaljprojektering och detaljerad höjdsättning av avschaktningsområdet samt anpassning till angränsande områden erfordras innan utbyggnad.

Verifiering av att avschaktningen under Kvibergsbron uppfyller stabilitetskraven för nyexploateringen saknas och redovisningen bör kompletteras med detta.

Eftersom kvicklera förekommer i anslutning till berget i västra delen bör lokalstabiliteten säkras så att den inte understiger kraven för nyexploatering och detaljerad utredning, med hänsyn till eventuell risk för sekundärskred. Den redovisade säkerheten $F_{komb} = 1,31$ för korta glidytor är något låg. Detaljprojektering, översyn och vid behov justering av marknivån eller komplettering av befintligt erosionsskydd utförs innan utbyggnad.

Planbeskrivning

De rekommenderade stabilitetsförbättrande åtgärderna beskrivs i planbeskrivningen och anges med bestämmelser på plankartan. Stabilitetsförbättrande åtgärder bedöms av SGI vara rimliga och lösa stabilitetsproblemen inom området. Om de tillägg i planhandlingarna och genomförandebeskrivningen införs bedömer SGI att området kan göras lämpligt för utbyggnad enligt planen. Den befintliga stabiliteten är delvis otillfredsställande och åtgärder är nödvändiga, Eftersom kvicklera finns inom området måste också den lokala stabiliteten säkras inom hela planområdet:

- Bestämmelsen "geo" kompletteras med krav på detaljprojektering och kompletterande stabilitetskontroller innan utbyggnad. Åtgärderna skall prövas vid marklov. Ansvaret för detaljprojektering och utförande anges i genomförandebeskrivning eller i ett tillägg till denna,
- För området mot berget i väster erfordras översyn av stabiliteten vid detaljprojektering och möjlighet till viss avschaktning. Bestämmelsen "skydd" här kompletteras med bestämmelsen "geo"
- Ansvaret för upprättande och utförande av kontrollprogram vid markarbeten och pålning samt angivande av gränsvärden och handlingsplan vid överskridande av dessa skall anges i genomförandebeskrivning eller i tillägg till denna.
- Ansvaret för samt krav på kontroll, besiktning och vid behov komplettering av erosionsskydd anges i genomförandebeskrivning eller i tillägg till denna.

Plangränsen i det sydvästra hörnet av planområdet går genom några befintliga bodar. Skall dessa tas bort eller finns krav på stabilitet för dessa? Geoteknisk redovisning av detta område saknas och bör kompletteras.

Statens geotekniska institut
Myndighetsfunktionen
Enligt uppdrag

Åke W Johansson

Åke W. Johansson
Statens geotekniska institut
Myndighetsfunktionen
Chalmers Vasa, Hugo Grauers gata 5B
412 96 GÖTEBORG
031-778 65 61 direkt / 013-20 18 00 växel /
031-778 59 40 fax / 070-60 43 801 mobil
E-post: ake.johansson@swedgeo.se ;Hemsida: www.swedgeo.se



LÄNSSTYRELSEN
Göteborgs och Bohus län
Miljövårdsenheten
Bd Sven Swedberg
031-60 58 29

BESLUT

1991-06-05

2320-9634-89

1

68

Sveriges geologiska undersökning
Box 670
751 28 UPPSALA

Beslut att förklara jättegrytor vid Kviberg i Göteborgs kommun som naturminne

Beskrivning

Jättegrytor bildas under landisen av nedstörtande smältvatten. Med hjälp av sk löparstenar kan cylindriska håligheter utsvarvas i berget.

Den komplexa jättegrytsformationen vid Kviberg är belägen på västra sidan av en liten bergrygg 1200 m OSO om Nylöse kyrka. Flera stora jättegrytor har här utsvarvats i varandra. Löparstenar av blockstorlek finns på botten av de framgrävda grytorna. Formationen betraktas som en av de största kända i sitt slag i Västsverige, vad gäller såväl djup som bredd och har ett stort geovetenskapligt intresse genom läget och grytornas utseende. Större jättegrytor har påträffats men dessa är halvcylindriska på branta bergväggar.

Initiativ, ägoförhållanden

Sveriges geologiska undersökning (SGU) har begärt att jättegrytsformationen skyddas enligt 13 § naturvårdslagen. Tidigare ägare var Statens Fortifikationsförvaltning. Markområdet har under 1990 försålts till Platzer Bygg AB. Kvibergs Handelsträdgård, företräd av Bengt Andersson, arrenderar.

Ärendets handläggning

Länsstyrelsen har ansett att ifrågavarande naturobjekt bör särskilt skyddas och vårdas på grund av sin betydelse för förståelsen av bildandet av jättegrytor. Ett förslag till förordnande enligt naturvårdslagen har sänts på remiss till Göteborgs kommun och berörda sakägare.

Byggnadsnämnden har tillstyrkt att området förklaras som naturminne. Chefen för Lv6 har meddelat att man ej har någon erinran mot förslaget och att man ej gör anspråk på ersättning. Kvibergs Handelsträdgård har meddelat att man med tillfredsställelse ser att jättegrytsformationen skyddas, men anser att gränsdragningen för området bör revideras i förhållande till det ursprungliga förslaget. Vid nybesiktning av området har efter samråd med Kvibergs

Postadress	Gatuadress	Telefon	Telefax	Telex	Postgiro
403 40 GÖTEBORG	I. Badhusgatan 2	031-60 50 00	031-60 58 09	21 641 lstebgs s	3 51 84-1

1991-06-05

2320-9634-89

Handelsträdgård den slutliga avgränsningen av området bestämts. Platzer Bygg AB har inget direkt att invända mot naturminnesförklaring av jättegrytorna.

Beslut

Med stöd av 13 § naturvårdslagen förklarar länsstyrelsen ett område inom fastigheten Kviberg 741:28, Göteborgs kommun som naturminne. Områdets avgränsning framgår av kartor tillhörande detta beslut (bilaga A och B). Naturminnet skall kallas Kvibergs jättegrytor.

Syftet med naturminnet är att bevara jättegrytformationen och den närmast omgivande miljön intakt och hålla området tillgängligt för forskning och besökande allmänhet.

För det naturminnesskyddade området föreskriver länsstyrelsen följande:

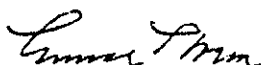
Det är förbjudet att:

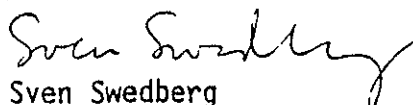
1. uppföra byggnad eller motsvarande
2. anordna upplag
3. bedriva täktverksamhet
4. utan länsstyrelsens tillstånd utföra schaktning, fyllning, tippning och sprängning eller annan liknande åtgärd.
5. utan länsstyrelsens tillstånd framdraga ledningar.

Naturminnet förvaltas av länsstyrelsen. Tillsyn över området skall ske kontinuerligt. Skyltning och utmärkning av områdets gränser skall ske enligt naturvårdsverkets anvisningar.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, se bilaga (formulär 4).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har förutom undertecknade även deltagit länsassessor Magnus Sandström.


Gunnar Storm


Sven Swedberg

Bilagor
Kartor
Besvärshänvisning



Bilaga A

Tillhör länsstyrelsen	
beslut	
2320	9634 89



Bilaga B

Tillhör länsstyrelsen beslut		
2320	9634	89