



**Detaljplan för
BOSTÄDER OCH VERKSAMHETER ÖSTER OM BELLEVUE
inom stadsdelen Kviberg i Göteborg**

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE

Byggnadsnämnden beslöt den 9 november 2004 att genomföra samråd om rubricerat förslag till detaljplan. Förslaget har under tiden 15 december till 8 februari 2005 varit remitterat till berörda kommunala nämnder, statliga verk och myndigheter samt övriga som bedömts ha intresse av förslaget.

Förslaget har under samma period varit utställt för granskning på stadsbyggnadskontoret och Gamlestadens medborgarhus. Information om samrådet har varit kungjord i pressen samt också lämnats i flygblad som spridits i närområdet.

”Öppet Hus” har hållits vid två tillfällen då representanter för stadsbyggnadskontoret och fastighetsägarna närvarit.

SAMMANFATTNING

Länsstyrelsen bedömer att ytterligare klarlägganden, utredningar krävs vad gäller geotekniska frågor, plangenomförandets påverkan på Natura 2000- området Säveån samt eventuell påverkan på riksintresset kommunikation (väg, järnväg). Sådana har utförts och föranlett justeringar/kompletteringar av förslaget vilket nu bedöms uppfylla i PBL och MB ställda krav.

Övriga framförda synpunkter har i huvudsak beaktats genom ändringar av förslaget efter samrådet. Dock kvarstår kritik från boende i Officersvillan.

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

Fastighetskontoret och fastighetsägarna har informerats om innehållet i yttrandena.

HUVUDSAKLIGA ÄNDRINGAR, KOMPLETTERINGAR EFTER SAMRÅDET

- vägreservat har tillkommit i Kvibergsvägen.
- tidigare intrång på strandskyddat område har minimerats.
- kontorsetablering har koncentrerats till området vid Bellevue
- handel och icke störande verksamheter har koncentrerats till våningar i markplanet
- byggrätt för ordnande av p-däck under mark har införts
- tidigare föreslagen parkzon utmed Kvibergsvägens norra sida på sträckan Bellevue-Regementsvägen har ersatts med kvartersmark där parkering avses anordnas

KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG M.M.

Fastighetsnämnden anser att förslaget innebär ett viktigt tillskott av bostäder. Dock bedöms exploateringen inom det norra området kunna öka från angivna 180 till 200-220 lägenheter. Tillfarten till förskola i norr bör vara kommunal och förskolans avgränsning studeras ytterligare med utgångspunkt från rationell skötsel och verksamhet. Soldathemmets reglering i plan vad gäller restriktionen vid om- och tillbyggnad bör förtydligas. Nyttan av föreslagen signalreglering vid korsning gc-väg och spårväg bör ställas mot kostnaderna. I övrigt framförs synpunkter som rör det ekonomiska genomförandet.

Kommentar

Exploateringen i norr har ökats och uppgår i utställningshandlingen till c:a 230 lägenheter. Angöring och parkering till förskolan i norr föreslås bli löst genom bildande av gemensamhetsanläggning i anslutning till lokalgatan i öster. Den västra avgränsningen av förskolans tomt har så långt möjligt justerats i enlighet med nämndens önskemål, dock kvarstår erforderlig gångväg utmed spårvägen. Bestämmelse om särskild varsamhet vid om- och tillbyggnad av Soldathemmet har utgått. Gångpassagen över spårvägen har utgått. Vad gäller synpunkterna på genomförandet kommer dessa att behandlas i genomförandebeskrivningen respektive exploateringsavtal. Avtalet skall vara godkänt av fastighetsnämnden innan detaljplanen antas.

Göteborg Energi AB anser att strandskyddet om 100 meter skall bibehållas och användas endast som trädplanterat promenad- och strövområde. Bolaget ser gärna att kvartersmarken i söder används för parkering för ökat avstånd mellan bostäder och kraftvärmeverk. Bullerdämpning måste beaktas vid byggande och konstruktion. Presumptiva boende i området bör upplysas om bolagets verksamhet. Vidare påpekas att markförlagda gasledningar finns inom planområdet.

Kommentar

Strandskyddet avses, med undantag för marginell del, bestå och är i planen redovisat som naturområde och tillika skyddsområde mot verksamheterna söder om Säveån. Återplantering med träd skall ske inom det område som berörs av avschaktning. Planen redovisar i gränsområdet mot strandskyddat område parkering, entrégata, område för sophantering samt lekområde för förskola. Bullersituationen har utretts och planen utformats med hänsyn till resultatet. Vi stöder tanken på ett informationsmaterial där verksamheten presenteras. Förslaget har lämnats vidare till fastighetsägarna som uppmanas att ta kontakt med bolaget.

***Göteborg Energi Nät AB** vill diskutera lägen för transformatorstationer. E-områden skall säkerställas i planen. Ledningsrätt för transformatorstationer och ledningar förutsätts skapas.*

Kommentar

Förslaget innehåller två E-områden. Eventuella ledningsrätter redovisas i genomförandebeskrivningen.

***Göteborg Energi GothNet AB** vill bli informerade om schakter för el- och fjärrvärmeanslutningar då de, om intresse finns, kan lägga ner rör för IT-tjänster och bredband.*

Kommentar

Erbjudandet har vidarebefordrats till fastighetsägarna för beaktande vid kommande projektering.

***Idrotts- och föreningsnämnden** konstaterar att förslaget följer den fördjupade översiktsplanen för Kviberg. Befintliga bollplaner inom planområdet förutsätts ha blivit ersatta utanför planområdet före byggstart och detta utan kostnadsökningar för nämnden. Översiktsplanen förutsätts vara antagen inför slutgiltigt ställningstagande till detaljplanen.*

Kommentar

Ersättningsplaner är under utförande i norra delen av Kviberg. Kostnadsfrågan förutsätts bli hanterad av fastighetskontoret i enlighet med nämndens påpekande. Den fördjupade översiktsplanen för Kviberg antogs våren 2005.

***Kulturnämnden** konstaterar att förslaget berör Natura 2000-området Säveån varför en miljökonsekvensbeskrivning bör göras. Denna bör klargöra eventuell påverkan på laxen i ån, de geohydrologiska processerna samt övriga skyddsvärda arter. Även bebyggelsens påverkan på kulturmiljön bör omfattas av MKB:n.*

Regementets huvudbyggnad måste fortsatt dominera i landskapet vilket kräver att tillkommande bebyggelse blir lägre än huvudbyggnaden. Ett bredare siktstråk från Bellevue mot huvudbyggnaden är väsentligt för upplevelsen av denna. Utförande av fasader i ljus kulör inom det norra området bedöms positivt. Anlägg-

gande av promenadvägar inom fornlämningsområdet i söder kräver länsstyrelsens tillstånd vilket bör framgå av detaljplanen.

Kulturnämnden bifogar för kännedom protokoll från Natur- och kulturmiljörådet. Av detta framgår att byggnadshöjden bör sänkas med en våning, särskilt söder om Kvibergsvägen.

Kommentar

En miljöbedömning av förslaget har utförts och redovisas i en miljökonsekvensbeskrivning vari behandlas bl a den påverkan som nämnden lyfter fram. En särskild MKB har också upprättats inför ansökan om vattendom vilken krävs för planerade stabilitetshöjande markarbeten. Miljöbedömningen visar att genomförandet av föreslagna åtgärder medför påverkan på såväl Natura 2000-området som kulturmiljön. Dock är den ej av sådan art att förslaget ej bör genomföras. Miljö-tillstånd har meddelats den 7 december 2006 men överklagats till miljööverdomstolen av Naturskyddsföreningen.

Huvudbyggnaden skall fortsatt vara tongivande i området. Så blir fallet då denna är belägen på en plåt a 10 meter ovan omgivande marknivå och i höjd kommer att råda över tillkommande bebyggelse. En av utgångspunkterna för avgränsningen av bebyggelse inom det norra delområdet har varit att huvudbyggnaden skall utgöra fondmotiv vid entré från Bellevue. Förslaget redovisar således ett fritt sikt-fält norr om Kvibergsvägen. Detta har avgränsats utifrån den begränsning av sikten som redan befintlig trevåningsbebyggelse utgör.

Planen har kompletterats med bestämmelse om tillståndsplikt för anläggande av promenadväg inom strandskyddat område.

Svenska kyrkan i Göteborg avger ej yttrande över förslaget. För kännedom över-sänds tjänsteutlåtande från fastighetschefen vari konstateras att planförslaget ej berör Svenska kyrkan.

Lokalsekretariatet anser det viktigt att planen vad gäller förskoleavdelningar, medger en högre behovstäckning än den schablonmässigt beräknade. Bostäder med särskild service liksom för äldreboende förespråkas.

Kommentar

Inom det norra området föreslås egen tomt för barnomsorgsverksamhet om 4 avdelningar. Inom det södra området föreslås en förskola för 4 avdelningar integrerad i bostadsbebyggelsen. Totalt motsvarar detta beräknat behov. Ytterligare behov får täckas inom ramen för kommande detaljplanering av området väster om Kvibergs Broväg. Vi strävar efter att så långt möjligt inrymma olika aktiviteter/funktioner i området. Planen medger att såväl förskola, bostäder med särskild service samt äldreboende integreras i bostadsbebyggelsen. Sekretariatets synpunkter har vidarebefordrats till fastighetsägarna.

Miljönämnden tillstyrker förslaget med undantag för de planerade student- och äldreboendestäderna i sydväst. De beräknas bli utsatta för en ljudnivå på 64 dB(A) och kan då de synes vara enkelsidiga ej erbjudas tyst sida. I det fall avsteg sker från riktvärdet för utomhusbuller anser nämnden att kompensationsåtgärder skall vidtas. Den planerade passagen över spårvägen är av stor betydelse såväl för den nya bebyggelsen som befintlig. Av protokollsanteckning från s, v och mp framgår att bebyggelsen på ett otillfredsställande sätt rejält naggat ädellövskogen i kanten. Bebyggelsen bör anpassas så att den mycket attraktiva skogen bevaras.

Kommentar

Förslaget har efter samrådet ändrats inom berörd del så att samtliga lägenheter nu klarar rekommendationerna avseende trafikbuller. Planerad passage över spårvägen har slopats då befintliga passager bedöms erbjuda erforderlig trygghet och säkerhet. Planen är utformad med utgångspunkt från att ädellövskogen i huvudsak skall bibehållas.

Park- och naturnämnden anser att föreslagen allmän platsmark på norra sidan av Kvibergsvägen istället bör ingå i intilliggande kvartersmark men utan byggrätt. Förslaget att tillåta uppförande av mindre byggnader inom allmän plats, naturområdet bör begränsas att endast avse byggnader avsedda för naturutnyttjande och friluftsliv. Läget för planerad gångväg utmed Sävveån bör studeras med avseende på lämpligt avstånd från denna. Den kan med fördel vid något tillfälle lämna den omedelbara strandkanten och leta sig inåt land.

Avschaktningar och andra åtgärder måste ske på sådant sätt att de ej skadar Natura 2000-området. Nämnden påtalar att Kvibergsbron ej erbjuder fri höjd för gång- och cykeltrafik. De ekonomiska konsekvenserna för nämnden av ett plangeförande bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Kommentar

Parkmarken norr om Kvibergsvägen har ändrats till att ingå i angränsande kvartersmark. Den får ej bebyggas. Möjligheten till nya bryggor och byggnader utmed Sävveån har utgått. I det fall den fria höjden ej medger gångtrafik får lämpliga åtgärder för att säkerställa gångvägens fortsättning österut studeras vid planläggningen av Kvibergs äng. Gångstigen har givits annat läge i enlighet med nämndens förslag. Drift- och underhållskostnaderna behandlas i genomförandebeskrivningen.

Räddningstjänsten Storgöteborg påtalar att tillgängligheten för räddningstjänstens fordon måste säkerställas. Föreslagna byggnadshöjder kräver stegbil alternativt brandsäkra trapphus. Eventuellt måste körvägar samt uppställningsplatser anordnas.

Kommentar

Vi bedömer att planutformningen medger erforderlig tillgänglighet för stegbil samt anordnande av körvägar och uppställningsplatser. Tillgängligheten för slutligt prövas i samband med prövning av bygglov.

***SDN Kortedala** understryker vikten av att planen ger fysiska förutsättningar för en utbyggnad av förskoleverksamheten utöver det behov som schablonmässigt beräknats. Önskemål framförs om etablering av blockinhyrda lägenheter, anpassade till äldre med behov av stödinsatser. Likaså framförs önskemål om etablering av demensboende. Möjligheter till Altbolägenheter bör beaktas. En central fråga är anordnandet av trygga, säkra skolvägar. Möjligheten till planskilda lösningar för passage till skola mm i Gamlestaden bör övervägas. Yrkande finns att befintligt skogsområde i söder i sin helhet fredas från bebyggelse.*

Kommentar

Behovstäckning av förskoleverksamheten och bostäder för speciella grupper framgår av kommentarerna till lokalsekretariatets synpunkter. Vad gäller ordnandet av Altbolägenheter har vi ej funnet detta förenligt med önskemålet om ett optimalt utnyttjande av detta välbelägna område för bostadsändamål. Vi bedömer att befintliga passager erbjuder acceptabel trafiksäkerhet och trygghet. Planen är utformad med utgångspunkt från att ädellövskogen skall behållas och ingå som kvalitet i bebyggelsestrukturen.

***Trafiknämnden** bedömer att trafikstrukturen med flera angöringar till Kvibergsvägen ej kan accepteras. Gångse åtgärder i form av hastighetsdämpande förhöjningar är ej möjliga på grund av geotekniska förhållande. Olika alternativ måste utredas vidare varvid utgångspunkten är att Kvibergsvägen utformas i likhet med vad som gäller Utbyvägen. Framtida trafikförändringar kan komma att ske vid Bellevue och då påverka utformningen av Kvibergsvägen, området vid Generalsgatan samt angiven parkyta norr om Kvibergsvägen. Vad gäller passage av spårvägen föreslås gångport alternativt förbättrad korsning i plan.*

Kommentar

Fortsatta studier tillsammans med trafikkontoret har resulterat i förändrad trafiklösning i huvudsak i enlighet med nämndens synpunkter. Passagen över spårvägen har utgått.

***Va-verket** meddelar att förbindelsepunkt för dricksvatten-, dag- och spillvattenanslutningar kommer att upprättas. Omläggning av vissa befintliga ledningar krävs. Kostnaderna härför belastar exploatören. U-områden för samtliga ledningar redovisas i planen. Avloppsnätet utförs som duplikatsystem. Dag- och dräneringsvatten skall i första hand tas om hand lokalt, i andra hand avledas till allmän dagvattenledning. Stora infiltrationsytor bör eftersträvas. Materialval bör främja minskade föroreningar i dagvattnet.*

Kommentar

Befintliga ledningar i det södra området försvårar en lämplig planstruktur. De föreslås flyttade till entrégator och säkerställas med u-bestämmelser. Krav på duplikatsystem har införts i planen. Lokalt omhändertagande av dagvattnet är, på grund av geotekniska förhållanden ej möjligt inom det södra området. Visst dagvatten kommer dock att kunna infiltreras inom de väl tilltagna grönytorna.

STATLIGA VERK, MYNDIGHETER OCH BOLAG

Banverket förutsätter att Naturvårdsverkets och Banverkets "Riktlinjer och tillämpning för buller och vibrationer från spårbunden trafik" tillämpas fullt ut för den planerade bebyggelsen. Tidigare utförd riskanalys avseende risker i samband med farligt gods på rangerbangården innehåller inga rekommendationer om skyddsavstånd. Sådana bör eventuellt läggas fast i en särskild riskanalys som, mot bakgrund av att avståndet mellan bostäder och den farliga hanteringen överstiger 300 meter, kan göras översiktligt. I banverkets "Nödlägesplan för Sävenäs Rangerbangård" 2004 bedöms sannolikheterna för en olycka som låga och risknivåerna acceptabla.

Kommentar

Bullerutredning och vibrationsmätning visar att åberopade riktlinjer och tillämpning för buller etc följs. Planens genomförande kommer således ej att medföra skada på riksintresset kommunikationer (Västra stambanan, Sävenäs rangerbangård och E 20). Planerad bostadsbebyggelse är belägen på drygt 500 meters avstånd från rangerbangården. Enligt gällande översiktsplan, fördjupad för farligt gods bedöms bostadsbebyggelse och personalintensiva arbetsplatser kunna tillkomma på ett minsta avstånd om 200 meter utan att särskild riskanalys krävs. Nämda översiktsplan som länsstyrelsen tillstyrkt ligger till grund för vår bedömning. Den används också av räddningstjänsten i frågor som rör riskhantering. Befintlig bostadsbebyggelse söder om bangården ligger drygt 200 meter från denna. Vi utgår ifrån att detta faktum beaktats vid upprättandet av nödlägesplanen som risknivåerna bedöms acceptabla. Vår bedömning är således att planens genomförande ej medför fara för människors hälsa och säkerhet.

Länsstyrelsen vars samrådsyttrande bilagts i sin helhet bedömer att frågor som berör hälsa och säkerhet (totalstabiliteten), riksintresset Sävåån, tillika Natura 2000-område (4 kap 8 § MB) samt riksintressena Västra Stambanan, Sävenäs rangerbangård och E 20 (3 kap 8 § MB) måste redovisas och lösas på ett tillfredsställande sätt.

Erforderliga stabiliseringsåtgärder får ej skada Natura 2000-området och får ej vidtas förrän tillstånd enligt miljöbalken erhållits. Vissa kompletteringar av såväl plankarta som bestämmelser krävs. Bestämmelser för att säkerställa behovet av miljötekniska markundersökningar och sanering bör övervägas.

Länsstyrelsen vidhåller att en precisering av erforderligt skyddsavstånd mellan rangerbangård och bostadsbebyggelse bör ske i syfte att minimera risken för miljöpåverkan vid onormala olyckshändelser.

I likhet med Banverket förutsätts att "Riktlinjer och tillämpning för buller och vibrationer från spårbunden trafik (S02-4235/SA60)" tillämpas fullt ut.

Kommentar

Erforderliga stabiliseringsåtgärder och dess inverkan på Natura 2000-området Sävåån har utretts i den miljökonsekvensbeskrivning som ligger till grund för tillståndsansökan hos miljödomstolen. Den utgör också del av miljöbedömningen av detaljplanen. Länsstyrelsen har i yttrande till miljödomstolen över ansökan be-

dömt att föreslagna åtgärder, förutsatt att skademinimerande åtgärder vidtas, kan accepteras och att tillstånd enligt MB kan lämnas. SGI har i sitt yttrande redovisat sin syn på hur totalstabiliteten garanteras. Såväl plankarta som bestämmelser har kompletterats i enlighet med SGI:s synpunkter. Markföreningarna har klarlagts i särskilda utredningar som förutsätts utgöra underlag för projektering och byggande.

Vi har i vårt bemötande av Banverkets synpunkter klargjort vår syn på risker för hälsa och säkerhet vad gäller närheten till rangerbangården. Föreslagen bebyggelse kommer, med hänsyn till vad som anges i översiktsplan för Göteborg, fördjupad för Farligt gods, att uppföras på betryggande avstånd från denna. Räddningstjänsten har ej funnit anledning att ifrågasätta föreslagen bebyggelse.

Av våra kommentarer till banverkets synpunkter framgår att åberopade ”Riktlinjer och tillämpning...”, (S02-4235/SA60) tillämpats fullt ut i planarbetet. Planen innebär således ej risk för skada på riksintresset kommunikation.

Sammantaget är förslaget, enligt vårt förmenande, förenligt med PBL och MB.

Polismyndigheten i Västra Götaland som yttrar sig ur aspekten allmän ordning och säkerhet ser positivt på blandningen av bostäder, verksamheter och områden för idrott och rekreation inom Kvibergsområdet. Områdesanknuten service bör planeras så att insyn över byggnaderna möjliggörs. Säkerheten mot olyckor med farligt gods måste garanteras och omgivande gatustråk utformas med beaktande av detta. Skolvägar skall utformas trafiksäkra. I det fall sådana korsar större väg bör planskild lösning väljas. Antalet parkeringsplatser bör, för att undvika felaktig fordonsuppställning, väl tillgodose parkeringsnormen. Biluppställning bör ordnas så att fri insyn över denna möjliggörs.

Gångvägar, mötes- och samlingsplatser bör ges tillfredsställande belysning som inte minst bidrar till upplevd trygghet. Planerat stråk utmed Säveån kan med beaktande av god belysning och undvikande av högvuxen vegetation bli ett attraktivt tillskott för promenader. Barns säkerhet i anslutning till vattendrag och dammar måste beaktas. Risken för störningar nattetid från närliggande områden för idrott och rekreation måste beaktas.

Kommentar

Kontorets ambition har från inledande skissning (parallella uppdrag) varit att så långt möjligt planera för god säkerhet och trygghet, det senare i perspektiv av upplevd trygghet. Representant från närpolisen har följaktligen deltagit i det inledande skedet. Planens grundidé är att allmänna serviceinrättningar såsom förskola integreras i bostadsbebyggelsen vilket torde minska benägenheten för situationella brott. Parkering sker dels i markplanet, väl synliga från bostäderna, dels i källarplan. Vi avser att i samband med bygglovprövning uppmärksamma åtgärder som dels försvårar inbrott, dels främjar tryggheten vid parkering i garagen.

De inre gårdarna har dimensionerats med utgångspunkt från att de skall vara överblickbara. Entréerna är orienterade mot lokalgatorna. Vad gäller rörelser inom området erbjuds alternativa stråk genom bebyggelse och utmed gator där möjligheten till val av tryggt stråk alltid skall finnas. Det planerade promenadstrå-

ket utmed Sävån kommer dock att vara omgivet av vegetation då dess värde huvudsakligen består i att erbjuda naturupplevelser.

Avsikten är att inför projektering och bygglovprövning fördjupa kunskapen så att bästa förutsättningar i ett trygghetsperspektiv erbjuds. Detta gäller inte minst ordnandet och utförandet av belysning. Mötet mellan gc-väg och bil- respektive spår- väg sker enligt förslaget i trafiksäkra plankorsningar med prioritet för de oskyddade trafikanterna. Inom området avses biltrafiken ske på de gåendes villkor.

Delade meningar råder om det lämpliga i att stängsla vattenområden av olika slag. Vi är av den uppfattningen att sådan åtgärd ej bör hanteras i detaljplan.

Vad gäller eventuella risker förenade med transporter av farligt gods belyses detta i vårt bemötande av banverkets yttrande ovan.

***Telia Sonera** meddelar att kostnader för eventuella ändringar av bolagets anläggningar skall bestridas av exploatören/markägaren. Anmälning inför påbörjan av sådana åtgärder skall beställas hos bolaget. Uppgifterna bör införas i genomförandebeskrivningen.*

Kommentar

Genomförandebeskrivningen har kompletterats i enlighet med framförda önskemål.

***Vägverket** saknar redovisning av dels skolvägar, dels den planerade bebyggelsens påverkan på Munkebäcksmotet och E20.*

Kommentar

Befintliga skolvägar till skola i Gamlestaden bedöms i denna stadsmiljö acceptabla ur trygghets- och säkerhetssynpunkt. Föreslagna skolvägar till planerad ny skola i östra Kviberg bedöms kunna erbjuda god trygghet och säkerhet. Den planerade bebyggelsen kommer att påverka Munkebäcksmotet. Studier i syfte att belysa erforderliga förstärkningsåtgärder i den övergripande trafikstrukturen pågår.

***Västtrafik Göteborgsområdet AB** konstaterar att tillgängligheten till kollektivtrafik är mycket god. Önskvärt vore att busshållplats ordnas vid Brovägen. Behov av viss förstärkning av kollektivtrafiken kan ej uteslutas. Handlingsfrihet bör upprätthållas för en förlängning av spårvägen till östra Kviberg.*

Kommentar

Gällande plan för Kvibergs Broväg medger ordnandet av busshållplatser. Planen har ändrats så att den ej hindrar en eventuell framtida spårvägsdragning österut.

SAKÄGARE

***AB Långedrag** anser att exploateringen för bostäder måste öka till i storleksordningen 250 lägenheter i den norra delen av planområdet. Möjligheten att i större utsträckning täcka områdets behov av barnomsorgsplatser inom andra delar av Kviberg bör prövas.*

Kommentar

Planen har vad gäller exploateringen ändrats i enlighet med bolagets önskemål. Den fördjupade översiktsplanen för Kviberg föregicks av noggranna överväganden vad gäller idrottens behov av mark där i viss mån exploateringens utbredning prioriterades. Således förutsätts att varje bostadsområde skall bära sitt behov av barnomsorgsplatser.

***SKF Sverige AB** ställer som absolut krav att områdena betecknade med n3 och W1 i planbestämmelse redovisas som skyddsområde för industriell verksamhet. Område som berörs av avschaktning (geo) måste förses med ny bullerdämpande vegetation. Eventuella balkonger på de byggnader som ligger närmast Sävån bör förses med inglasning.*

Kommentar

Planen har kompletterats med bestämmelse om skydd enligt bolagets krav. Skyldighet att återplantera det av schaktning berörda området har införts i planen. Planen föreskriver ej inglasning i söder men förhindrar ej heller att så kan ske. Planen förutsätter däremot genomgående lägenheter med tyst sida.

Lena & Björn Berghult, Officersvillan, är kritiska mot exploateringen, dels på grund av negativ inverkan på djurlivet, särskilt fåglar, lax och jättesalamander, dels då upphävande av strandskyddet befinner märkligt och knappast lagenligt. Buller- och avgassituationen förvärras. Sävån bedöms direkt livsfarlig på grund av strömhastigheten.

Kommentar

Planen föreslår att det omfattande, höglänta naturområdet i söder fredas från bebyggelse. Området utmed Sävån är rasbenäget. Omfattande stabiliseringsåtgärder föreslås. Dessa har prövats av miljödomstolen och befunnits kunna genomföras utan skada på Natura 2000- området Sävån. De innebär också att tillgängligheten till Sävån som upplevelseområde kommer att öka. Planen har efter samrådet ändrats så att endast en marginell del av rådande strandskydd berörs. Länsstyrelsen avses besluta om upphävande av strandskyddet inom berört område före antagande av planen. Trafikökningen har medfört att föreslagen bebyggelse placerats på sådant avstånd från omgivande vägar att kraven på högsta bullernivåer klaras. Officersvillan kommer att, vad gäller bullerstörningar från trafik, få acceptabla bullernivåer. Det måste, enligt vårt förmenande, ankomma på den enskilde som ansvarig för sig själv och familj att ta vederbörlig hänsyn vad gäller vistelse vid vattendrag som här aktuella Sävån.

ÖVRIGA

Göteborgs kristna Samarbetsråd förväntar sig att de juridiska frågorna kan lösas i den fortsatta planeringen.

Kommentar

Planen förhindrar ej en avstyckning av tomt kring Soldathemmet. Ägoförhållanden vad gäller kvartersmark regleras ej i detaljplan.

Kortedala Föreningsråd är positivt till förslaget med förbehållet att natur och miljö värnas. Hyresrätter med normala hyror i nivå med övrigt bestånd i Gamlestaden och Kortedala prioriteras. Polismyndighetens idéer i frågor som rör trygghet och säkerhet understryks.

Kommentar

Naturmarken inom planområdet har värderats högt och värnas således från exploatering. Detaljplanen styr ej upplåtelseform, ej heller eventuella hyresnivåer. Vi delar dock målsättningen om rimliga boendekostnader. Allmänhetens tillgänglighet till Säveån kommer i samband med genomförandet av planen att väsentligt förbättras. Trygghets- och säkerhetsaspekterna har givits stor tyngd vid utformningen av planen där närpolisens medverkat aktivt.

Naturskyddsföreningen anser att strandskyddet skall bibehållas då Säveån utgör såväl riksintresse för naturvård som ett Natura 2000-område. Några särskilda skäl för upphävande av strandskyddet har ej presenterats. Varsamt anläggande av bryggor kan vara motiverat ur rekreationssynpunkt men motiverar ej ett generellt upphävande av strandskyddet. Ökad tillgänglighet till åstranden bedöms positivt. Planerad gångväg bör dock få karaktären av gångstig för naturpromenader. Planens genomförande får ej innebära ökade risker för försämrade vattenkvalitet i Säveån. En MKB enligt miljöbalken bör upprättas.

Kommentar

Planen har efter samrådet ändrats så att strandskyddet endast marginellt berörs. Länsstyrelsen förväntas besluta om upphävande av skyddet vilket dock förutsätter att sökt miljö tillstånd meddelats. Antagandet av planen förutsätter att såväl miljö tillståndet erhållits som att strandskyddet upphävts.

Möjlighet att anordna bryggor har slopats. Planens syfte är att gångstig för naturpromenader skall anordnas genom naturområdet. Planen har kompletterats med bestämmelse om att dagvattenhanteringen skall ske på sådant sätt att vattenkvaliteten i Säveån ej påverkas negativt. MKB har upprättats och samråd om denna avses ske samordnat med utställning av planen.



Kenneth Fondén
Planchef



Cecilia Steen
Planarkitekt