



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Samrådsredogörelse

Datum: 2016-08-30  
Diarienummer: 0720/09  
Aktbeteckning: 2-5375

Sirpa Antti-Hilli  
Telefon: 031-368 16 09  
E-post: [fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se](mailto:fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se)

## Detaljplan för Bostäder och verksamheter söder om Fredriksdalsgatan, samt ändring av detaljplan för verksamheter vid Mölndalsvägen inom stadsdelen Krokslätt i Göteborg

---

## Samrådsredogörelse

### Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 18 augusti 2015 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådskrets, bilaga 1, under tiden 2 september – 13 oktober 2015.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret under hela samrådstiden. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:  
[www.goteborg.se/planochbyggprojekt/](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt/)

### Sammanfattning

Sammanlagt har det under samrådet kommit in 24 yttranden.

Inkomna yttranden berör i huvudsak påverkan på det statliga vägnätet som är av riksintresse, risk att miljö kvalitetsnormer för vatten och luft inte följs samt lämpligheten med bostäder i området med tanke på hälsa och säkerhet. Dessutom har kommentarer inkommit om vikten av att behovet av samhällsviktiga funktioner som skola, förskola och boende för äldre uppfylls i närområdet. Ifall planförslaget inte justeras vad gäller påverkan på riksintresse för kommunikation, miljö kvalitetsnormer samt hälsa och säkerhet finns det risk att Länsstyrelsen prövar ett antagande av planen.

Flera av utredningarna har kompletterats och vissa mindre justeringar har gjorts i planförslaget, vilket visar att platsen är lämplig för bostäder och verksamheter. Planbestämmelser har justerats för att reglera risker, hälsa och säkerhet. Planbeskrivningen har förtydligats med bland annat beskrivning av påverkan på trafikleder och Mölndalsån. Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna.

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**

Tillstyrker planförslaget.

##### ***Kommentar:***

Noteras.

#### **2. Göteborg Energi AB**

Informerar om att vid kommande rivning av handelslokalen ska avtal om fjärrvärme sägas upp i god tid inför demontering av befintlig utrustning i fjärrvärmecentralen. Fjärrvärmeledningen i Nordgårdsgatan kan nyttjas för delar av kommande bebyggelse. Övriga delen av planområdet kan matas från ledningen som måste läggas om i nordöstra hörnet av planområdet.

##### ***Kommentar:***

Informationen förs vidare till fastighetsägaren genom denna samrådsredogörelse.

#### **3. Göteborg Energi GothNet AB**

Framför att de har optokablar och rör inom planområdet samt vill bli informerade om när el och fjärr-värme/kyla förläggs.

##### ***Kommentar:***

Ledningar är belägna inom allmän plats. Informationen om att GothNet vill bli informerade när andra ledningar förläggs förs vidare till fastighetsägaren genom denna samrådsredogörelse.

#### **4. Göteborg Energi Nät AB**

Anser att då det finns ett omfattande elnät inom området borde befintlig transformatorstation strax väster om Nordgårdsgatan inkluderas i detaljplanen, samt att befintlig transformatorstation inom planområdet för Mektagonen ska planläggas som teknisk anläggning. Dessutom anser de att yta för en ny transformatorstation inom planområdet behöver planläggas. Ledningsstråken för el ska placeras inom bestående vägstruktur. Ledningsrätt ska finnas för bolagets nätstationer och ledningar inom planområdet.

##### ***Kommentar:***

Befintlig transformatorstation utanför planområdet tas inte med i denna detaljplan, då det även är aktuellt med planläggning av området väster om Ebbe Lieberathsgatan och det därmed är olämpligt att låsa placering av transformatorstationen i denna plan. Ledningar placeras i allmän platsmark varvid ledningsrätt inte är nödvändigt.

Transformatorstationen i Mektagonen säkras genom avtal med fastighetsägaren. Inga övriga ledningsrätter eller planbestämmelser bedöms krävas. Frågan har stämts av med Göteborg Energi Nät och lantmäteriet.

## 5. Nämnden för Kretslopp och vatten

Anser att utrymme för dagvattenfördröjning inom kvartersmark ska reserveras. I övrigt lämnas råd och upplysningar beträffande avfall, VA, dricksvatten, spillvatten, dagvatten, klimatanpassning, trädplantering och ekonomi.

### **Kommentar:**

Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmarken, upplysning om detta finns på plankartan.

## 6. Kulturnämnden

Ser positivt på att området utvecklas till blandstad och att delar av de äldre verksamhetslokalerna är tänkta att förses med varsamhets- respektive skyddsbestämmelser. Nämnden vill även förordna ett bevarande av den karaktärsskapande äldre industribyggnaden på Ebbe Lieberathsgatan 6. Höjder och volymer på tillkommande bebyggelse bör studeras mer ingående i relation till karaktären i närområdet och i omgivningarna.

### **Kommentar:**

I fördjupningen av översiktsplanen (FÖP) över Mölndalsåns dalgång anges att bebyggelsen ska vara tät och blandad, särskilt i lägen med god kollektivtrafik och nära knutpunkter. Då området har mycket god tillgänglighet till kollektivtrafik är det viktigt att området förtätas med både verksamheter och bostäder. För att skapa en god boendemiljö inom området är det inte möjligt att bevara den befintliga industribyggnaden på Ebbe Lieberathsgatan 6 som upptar stor del av området. I arbetet med FÖP:en har höjder och volymer på tillkommande bebyggelse studerats, och skalan på den föreslagna bebyggelsen följer dessa rekommendationer. Punkthuset ansluter till ett mer storskaligt stadsrum, vilket gör att det lämpar sig för upp till 12 våningar.

## 7. Lokalnämnden

Anser att det är av vikt att behovet av samhällservice tillgodoses avseende boende för både äldre och de som har behov av särskild service, till lika behovet av skola och förskola. Viktigt är att ljudkvalitet, luftkvalitet, närhet till natur och solljus kan tillgodoses där dessa samhällsvikiga funktioner lokaliseras. Om det inte går att tillgodose dessa funktioner bör funktionerna säkerställas i någon eller några av de detaljplaner som parallellt är under bearbetning i de centrala delarna av staden.

### **Kommentar:**

Utredning pågår beträffande hur behovet av förskola/skola ska tillgodoses med utgångspunkt av det ökade behovet till följd av pågående detaljplaner i området. I arbetet som görs i samråd mellan Stadsbyggnadskontoret, Fastighetskontoret och Lokalsekretariatet studeras möjliga lägen för förskola/skola. I studien ingår bland annat 3-4 tänkbara lokaliseringar i nära anslutning till planområdet. Boendeform regleras inte i detaljplanen.

## 8. Miljö- och klimatnämnden

Anser att samlade parkeringar i flexibla parkeringsanläggningar eller möjlighet till samordning med andra planer som pågår i närområdet bör utredas i det fortsatta arbetet. Anser att bullret i området bör undersökas mer avseende fler reflektioner och ljudabsorberande fasader. Anser att en planbestämmelse angående gröna tak bör införlivas av hänsyn till dagvattenfördröjning och minskade bullernivåer. En miljöteknisk undersökning behöver utföras före granskning för att klargöra eventuella föroreningar. Påtalar att anläggningar för omhändertagande av dagvatten från andra ytor än tak är anmälningspliktig åtgärd. Planbeskrivningen behöver tydligare beskriva de målkonflikter som finns kring miljömålen för buller och luft.

**Kommentar:**

Vad som anses som acceptabla bullernivåer har ändrats i och med den nya bullerförordningen. Ett fördjupat buller PM har upprättats för att klargöra värdena i området. En luftmiljöutredning har tagits fram inför granskningen av planen. Planbeskrivningen kompletteras beträffande beskrivning av konsekvenser kopplade till buller och luft.

I samband med bygglov prövas möjligheten till samutnyttjande av parkering närmare samt om det finns förutsättningar att sänka parkeringstalen.

En kompletterande dagvattenutredning för allmän plats har tagits fram inför granskningen. Då kraven på dagvattenhantering kan uppnås reglerar planen inte andel gröna tak även om det är en effektiv lösning. Planen möjliggör dock anläggande av gröna tak.

En miljöteknisk undersökning har tagits fram inför granskning för att klargöra eventuella föroreningar. Undersökningen visar att det inom delar av området finns halter över riktvärdena för känslig markanvändning samt att ett prov visade på så höga halter att de klassas som farligt avfall. På plankartan finns en upplysning om att sanering av förorenade fyllnadsmassor ska ske innan bygglov.

**9. Park- och naturnämnden**

Tillstyrker planförslaget.

**Kommentar:**

Noteras.

**10. Räddningstjänsten Storgöteborg**

Inget att erinra.

**Kommentar:**

Noteras.

**11. Stadsdelsnämnden Centrum**

Anser att det är lämpligt att i planen tydligt ange en minsta volym bostäder. I Krokslätt är det brist på större lägenheter samt på tillgängliga lägenheter, vilket vore angeläget att tillgodose i området. Planområdet är lämpligt för bostäder med särskild service, trygghetsbostäder eller andra mellanboendeformer som främst riktar sig till äldre. Nya bostäder inom området kräver tillgång till halvprivata utemiljöer för vistelser och småbarnslek inom det egna kvarteret. Bostäderna inom planområdet innebär ett behov av drygt tre nya förskoleavdelningar förutsatt att området lockar barnfamiljer. Det finns ett stort behov av förskole- och skolplatser inom området. Det är angeläget att Nordgårdsplatsen reserveras för förskola/skola eller grönområde. För att området ska kunna få goda kvaliteter avseende buller, tillgänglighet, luft, ljus och utevistelse krävs förändringar i angränsande områden och inte minst i gatumiljön. Planens bindande dokument behöver tydligt ange vilka åtgärder som ska vidtas, och av vem, för att en socialt hållbar miljö ska skapas för de tillkommande bostäderna och arbetsplatserna, både inom planområdet och i angränsade områden.

**Kommentar:**

Detaljplanens bestämmelser reglerar i hur hög grad bottenvåningen i kvarterets övriga delar som får utnyttjas för handel och kontor. Härutöver har det inte bedömts motiverat att reglera minsta antal bostäder.

Beträffande behovet av skola/förskola, se kommentar till yttrande från Lokalförvaltningen. Planbeskrivningen kompletteras beträffande att även Stadsdelsnämnden får kostnader för drift och skötsel mm med anledning av större befolkningstäthet i stadsdelen. Boendeform regleras inte i detaljplanen, men planen möjliggör bostäder med sär-

skild service. Önskemålet från nämnden meddelas exploatören i och med denna samrådsredogörelse.

Åtgärder på Nordgårdsplatsen hanteras ej i denna plan utan hanteras i kommande planarbete för området.

Planen möjliggör byggande av en blandstad med både bostäder, verksamheter och kontor mm, vilket ger goda förutsättningar till att området ska kännas tryggt under stora delar av dygnet. Genom exploateringsbidrag kommer exploatörerna finansiera en del av ett mindre parkområde intill planområdet, vilket är positivt för att skapa en socialt hållbar miljö då parkområdet kan fungera som en mötesplats.

## **12. Trafiknämnden**

Anser att det i exploateringsavtal bör skrivas in att exploateringen ska stå för eventuella kostnader för att hantera miljöfarligt avfall. Kostnader för dagvattenlösning med drift och underhåll samt finansiering av belysning är inte tydligt beskrivna i förslaget.

Nämnden anser att det i plankartan bör finnas bestämmelse kring högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivå vid fasad.

Dagvattenutredningen behöver kompletteras utifrån ett större perspektiv, och även beskriva en rimlighetsavvägd lösning som det ges plats åt i detaljplanen. Utredningen behöver även beskriva yttre avrinning som kan påverka planområdets dagvattenhantering, samt beskriva föroreningar.

Träden längs delar av Fredriksdalsgatan kommer i konflikt med befintlig fjärrvärmeledning. Byggrätterna behöver skjutas drygt 1 meter söderut för att få plats med stora träd längs gatan.

Plushöjder saknas på allmän plats, vilket bör läggas till i plankartan.

### ***Kommentar:***

Planbeskrivningen justeras för att tydliggöra de ekonomiska aspekterna av ett genomförande av planen. Fastighetskontoret har tagit del av yttrandet och tar med sig synpunkter till exploateringsavtalet i berörda delar.

Planbestämmelsen för buller har reviderats utifrån ny bullerförordning.

En kompletterande utredning av föroreningar i dagvatten har tagits fram inför granskningen där det även studerats vilka ytor som krävs för fördröjning av dagvatten.

Då planterande av träd i norra delen av planområdet längs med Fredriksdalsgatan skulle innebära att fjärrvärmeledningen behöver flyttas bedöms det vara en för stor kostnad för ett så litet antal träd. Därför planteras inga träd vid fjärrvärmeledningen i norra delen av planområdet. Illustrationsritningen har justerats.

Plushöjder läggs till i plankartan för allmän plats.

## **13. Mölndals stad**

Ser positivt på planförslaget som skapar förutsättningar för en utveckling och förtätning av dalgången. Dock behöver skol- och förskolesituationen i området ses över i det fortsatta arbetet.

### ***Kommentar:***

Noteras. Det pågår ett arbete med att lokalisera lämpliga platser för skolor och förskolor i området.

## Statliga och regionala myndigheter m.fl.

### 14. Lantmäterimyndigheten

På plankartan saknas fastighetsbeteckningar, vissa fastighetsgränser är otydliga och flertalet befintliga byggnader saknas. En mindre befintlig byggnad i Nordgårdsgatans förlängning mot Mölndalsvägen saknas i plankarta och i planbeskrivningens fastighetsrättsliga frågor.

Gemensamhetsanläggningen inom den sydvästra delen av byggrätten bör begränsas och förtydligas så att den inte hindrar en byggrätt.

Planbestämmelsen v<sub>5</sub> angående att byggnad ej får finnas i bottenplan ger frågetecken kring genomförande av planen.

Planbeskrivningens avsnitt angående fastighetsbildning, servitut och ledningsrätt bör förtydligas. Eventuella u-områden bör läggas ut om det finns behov av ledningsrätt på kvartersmark.

#### **Kommentar:**

Plankartan har uppdaterats med fastighetsgränser och beteckningar samt befintliga byggnader.

Planbeskrivningen har uppdaterats avseende påverkan på det hus för avfallshantering som finns inom den fastighet som Wallenstam arrenderar av kommunen och som i samband med detaljplanens genomförande kommer att sägas upp. Byggnaden kommer att avlägsnas. Planbeskrivningen har justerats med förtydligande angående fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar och servitut.

Planbestämmelse v<sub>5</sub> syns i förstoring av del av plankarta.

Inga u-områden bedöms krävas inom planområdet.

### 15. Länsstyrelsen

Har följande synpunkter: Det är positivt att det inte planeras några bostäder i direkt anslutning till Mölndalsvägen. Andelen bostäder behöver dock reduceras ytterligare på grund av bullerproblematiken. Luftkvaliteten behöver utredas vidare liksom påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten, geoteknik och stomljud/vibrationer. Vidare behöver en översiktlig markundersökning genomföras. Slutligen behöver planens påverkan på väg E6 och riksväg 40 beskrivas genom att redogöra för hur stort tillskott trafiken i denna plan får på det statliga vägnätet, tillsammans med närliggande pågående planer. Det är i sammanhanget viktigt att förstå hur trafikfördelningen mellan olika trafikplatser förväntas se ut. Då Trafikverket och Göteborgs Stad har olika trafikprognoser är det viktigt att, dels visa på vilket sätt denna detaljplan är en del av Göteborg Stads övergripande målstyrda planering, dels att bemöta Trafikverkets årliga uppräknings av trafiken. Dessutom vill Länsstyrelsen framhålla att denna plan kan kräva dispens från markavvattningsförbudet varför frågan om markavvattning bör utredas omgående.

Med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden bedöms att planen inte kan accepteras och därför kan komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Länsstyrelsen befarar att:

- Riksintresse för kommunikation väg E6 och riksväg 40 kommer att skadas påtagligt.
- Miljökvalitetsnormerna (MKN) för vatten och luft inte följs.
- Bebyggelsen blir olämplig för människors hälsa och säkerhet med avseende på geoteknik, grundvattensänkning, markföroreningar och buller/vibrationer.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 1.

**Kommentar:**

I arbetet med fördjupningen av översiktsplanen (FÖP) över Mölndalsåns dalgång har områdets utveckling kopplat till bland annat trafiken utretts. I samband med arbetet med FÖP:en har ett antal konkreta åtgärder tagits fram som ska minska bilanvändandet i området. Dessa åtgärder är samrådade med Länsstyrelsen och Trafikverket, 2015-03-27. Planbeskrivningen har förtydligats med text om framtida väntad trafikstring, hur kommunen på översiktlig nivå arbetar med frågorna om trafik och utveckling i området, samt hur aktuell detaljplan är en del i den utvecklingen. En skrivelse från trafikkontoret angående deras syn på trafikutvecklingen i staden och olika aktörers ansvarsområden biläggs utlåtandet.

Kretslopp och Vatten har tagit fram en beräkning på hur föroreningshalten i dagvattnet påverkas av exploateringen. Utredningen visar att förutsättningarna för att Mölndalsån ska uppnå miljökvalitetsnormerna 2021 förbättras i och med detaljplanens genomförande, då beräkningen visar att samtliga totalhalter av föroreningar som tillförs Mölndalsån via dagvattnet kommer minska. Genom att anlägga biofilter på kvartermark och allmän platsmark minskar belastningen på Mölndalsån ytterligare. Då planförslaget innebär en förbättring av dagvattenhanteringen bedöms inte markavvattningsföretaget för Mölndalsån (VF1955) påverkas. Vidare bedömer Göteborgs Stad att planförslaget i sig inte medför åtgärder som kräver att nytt markavvattningsföretag inom planområdet inrättas och därmed krävs heller ingen dispens från markavvattningsförbudet.

En utredning av luftkvalitén i området har tagits fram till granskningsskedet som visar att det är möjligt att få en tillräckligt bra luftmiljö för att det ska vara lämpligt med bostäder.

Den geotekniska utredningen har kompletterats i enlighet med önskemål från SGI.

En miljöteknisk undersökning har tagits fram inför granskning för att klargöra eventuella föroreningar. Undersökningen visar att det inom delar av området finns halter över riktvärdena för känslig markanvändning samt att ett prov visade på så höga halter att de klassas som farligt avfall. Samtliga fyllnadsmassor inom området planeras att schaktas ut och omhändertas på godkänd anläggning. Om något ändras och fyllnadsmassor avses lämnas kvar är det viktigt att säkerställa att dessa massor uppfyller kraven för bostäder. Plankartan kompletteras med en upplysning om sanering av förorenad mark.

Vad som anses som acceptabla bullernivåer har ändrats i och med den nya bullerförordningen. Planbestämmelserna för buller har reviderats och ett fördjupat buller PM har upprättats för att klargöra värdena och åtgärderna i området.

En planbestämmelse om maximala vibrationer har lagts till plankartan.

## **16. Skanova Nätplanering**

Inget att erinra. Bifogar lägeskarta där Skanovas anläggningar är markerade.

**Kommentar:**

Noteras.

## **17. Svenska kraftnät**

Har inget att erinra.

**Kommentar:**

Noteras.

## 18. Statens geotekniska institut

Anser att den geotekniska utredningen behöver kompletteras. Bland annat behöver beräkningar närmast Mölndalsån göras om med beaktande av trafiklast. SGI anser att det inte går att utesluta att bakåtgripande skred kan påverka planområdet, och förordar att stabiliteten för planområdet även efter att ett skred ägt rum vid Mölndalsån ska vara tillfredsställande. På plankartan har markbelastningsrestriktion inte införts. Även lägsta tillåtna marknivå bör utredas med avseende på stabiliteten.

### **Kommentar:**

Den geotekniska utredningen har kompletterats. Planbestämmelse om högsta markbelastning har lagts till på plankartan.

## 19. Trafikverket

Planområdets närhet till riksintressena för kommunikation (E6, väg 40 samt järnväg) medför att kommunen behöver beskriva och förklara hur planområdet påverkar riksintressena. Det efterfrågas hur kommunen ser på en fortsatt utveckling av det kollektiva resandet. Kommunen behöver säkerställa att detaljplanen klarar Boverkets Allmänna råd med avseende på buller. Trafikverket önskar uppgifter om det uppräkningsstal för vägtrafiken som använts i bullerutredningen. Vidare vill Trafikverket göra kommunen uppmärksam på problematiken med stömljud och anser att riktvärdet 0,4 mm/s väg RMS-värdet inte får överskridas. Dessutom bör planbeskrivningen förbättras avseende beskrivning av luftkvalitén i området idag och i framtiden.

### **Kommentar:**

Trafikkontoret har tagit fram beräkningar på framtida trafik i området utifrån de strategier och mål som är beslutade i staden. Trafikkontoret har tagit fram en replik på länsstyrelsens och Trafikverkets yttranden kring trafiken på det statliga vägnätet. Repliken beskriver bland annat hur kommunen arbetar för att öka det hållbara resandet med en omställning från att anpassa trafiksystemet utifrån rådande trafiksituation till att med styrning och påverkansåtgärder förändra resbeteendet i staden. Utöver planering för förbättrade förutsättningar för gång- och cykeltrafiken genomförs även planeringsarbete för den framtida kollektivtrafiken i samverkan med Västra Götalandsregionen, Mölndal och Partille för att säkerställa kapaciteten och kvaliteten i kollektivtrafiken med sikte på år 2035. Det redogörs även om Trafikverkets uppdrag från regeringen om att ta fram inriktningsunderlag, där regeringen har skrivit att det finns behov av en förbättrad samordning mellan transportplanering och markanvändningsplanering, inte minst för att nå bostadsförsörjningsmålet om minst 250 000 nya bostäder till år 2020. Repliken biläggs utlåtandet, se bilaga 2. Ett stycke om trafikstring läggs till i planbeskrivningen och dessutom redovisas de åtgärdsförslag som finns framtagna för FÖP Mölndalsåns dalgång och hur planen bidrar till att uppnå dem. Åtgärdsförslagen är samradda med Trafikverket och Länsstyrelsen, 2015-03-27, inom arbetet med FÖP:en.

En förutsättning för att kunna öka det hållbara resandet är att nya bostäder och verksamheter placeras i goda kollektivtrafik-, gång-, och cykellägen. På detta sätt kan fler välja hållbara transportslag och vi uppnår en god effektivitet i kollektivtrafiksystemen. Den transportsnåla samhällsplaneringen bygger på detta och är fastlagd i Göteborgs strategi för utbyggnadsplanering och Göteborgs trafikstrategi. Aktuellt planområde ligger ca 30 meter från en hållplats med mycket god turtäthet, vilket ger goda förutsättningar för hållbart resande.

Vad som anses som acceptabla bullernivåer har ändrats i och med den nya bullerförordningen och nya uppgifter om antal tåg i framtiden. Ett fördjupat buller-PM har upprättats för att klargöra värdena i området och de åtgärder som krävs för att skapa goda boendemiljöer.



Exploatörerna har för avsikt att stödpåla nya byggnader. Med en sådan grundläggning bedöms riktvärdet (0,4 mm/s vägt RMS-värde) kunna säkerställas. En planbestämmelse läggs till för att reglera maximala vibrationer i området.

En luftmiljöutredning har tagits fram inför granskningen och planbeskrivningen har uppdaterats.

## **20. Västtrafik AB**

Har inga synpunkter men vill påminna om vikten av att skapa trygga och säkra gångvägar till hållplatserna.

### ***Kommentar:***

Noteras.

## **21. Polismyndigheten**

En god överblick mellan stadsrum begränsar brottsligheten. Bostädernas bilparkeringar bör undvika att placeras utmed genomfartsleder. Det är positivt med tydliga och separerade gång- och cykelstråk, med större ytor för fotgängare och starkare kopplingar mellan målpunkter för att det ska bli mer attraktivt att gå och cykla.

Belysning och underhåll och skötsel av gröna ytor är viktigt ur trygghetsaspekter.

Utryckningsfordon ska i en akut situation kunna komma 50 meter ifrån husets entré.

### ***Kommentar:***

Tillgängligheten för utryckningsfordon studeras närmre vid bygglovet. Övriga synpunkter regleras inte inom detaljplaneprocessen men meddelas exploatör i och med denna samrådsredogörelse.

## **Övriga**

### **22. Swedegas**

Inget att erinra.

### ***Kommentar:***

Noteras.

### **23. Göteborgs Stads Parkerings AB**

Inga synpunkter då parkering löses på egen tomtmark.

### ***Kommentar:***

Noteras.

### **24. Boende på Skårsgatan 57**

Anser att det är en fin och flexibel plan som ger ökad centrumkänsla för Mölndalsvägen. Önskar att planen även tillåter bostäder ut mot Mölndalsvägen ifall det blir svårt att hyra ut verksamhetslokaler i framtiden.

### ***Kommentar:***

Då både bullervärdena och halterna av luftpartiklar är höga så anses det inte lämpligt med bostäder längs med Mölndalsvägen.

## Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Plankartan har uppdaterats med bestämmelse om plushöjder på allmän plats, högsta tillåtna belastning av marken, marksanering och vibrationer.
- Planbestämmelserna har reviderats utifrån nya allmänna råd från Boverket och på de ytor där det tidigare stod ”C – centrumändamål” har nu även bestämmelserna ”K – kontor” och ”O – tillfällig vistelse” lagts till. Dessutom har bestämmelse ”S<sub>1</sub> – skola, ej förskola eller grundskola” lagts till på några av ytorna, för att möjliggöra bland annat gymnasieskola och vuxenutbildning.
- Planförslaget har även reviderats utefter nya bullerförordningen och översvämningensrisk där lägsta nivå på färdigt golv ändrats till +3,9 m över stadens nollplan.
- Utfartsförbud vid torgyta har tagits bort för att möjliggöra tillfart till befintligt lastintag. Varsamhetsbestämmelsen har reviderats.
- Planbeskrivningen har uppdaterats utefter nya utredningar över buller, luft, markföroreningar och miljö kvalitetsnormer för vatten. Dessutom har kompletteringar och förtydliganden gjorts avseende miljömål, ekonomiska och fastighetsrättsliga frågor samt kulturmiljövärden.

Viveca Risberg  
Tf Planchef

Sirpa Antti-Hilli  
Konsultsamordnare