



## Detaljplan för bostäder vid Majstångsgatan -Förtydliganden och revidering inför antagande

Detaljplanen för bostäder vid Majstångsgatan har varit ute på utställning under tiden 13 juni – 28 augusti 2012. I Länsstyrelsens yttrande under utställningen efterfrågades ett antal förtydliganden och revideringar för att Länsstyrelsen ska kunna bedöma om planen behöver prövas om den antas.

### *Förtydliganden*

Vagnhallen i Majorna är inte en tillståndspliktig verksamhet och det finns därför inget tillstånd som reglerar någon tillåten trafikmängd. Dock får verksamheten inte störa omgivningen obegränsat. Miljöförvaltningen är tillsynsmyndighet. De har sedan 2007 tagit emot klagomål på buller från vagnhallen i Majorna. 2008 gjordes en mätning av bullernivåerna som även bullerutredningen i aktuellt planarbete baseras på. Klagomålen medförde att miljöförvaltningen förelade Göteborgs Spårvägar att vidta åtgärder för att begränsa inomhusnivåerna i näraliggande bostäder. Göteborgs Spårvägar vidtog då tillräckliga åtgärder. Föreläggandet reglerade dock inte utomhusnivåerna trots att dessa nivåer överskred tillämpade riktvärden för externt industribuller. Vid föreläggandet bedömde Miljöförvaltningen att inomhusnivåerna var mest akuta. Eftersom överskridandet av riktvärdena utomhus har konstaterats överväger Miljöförvaltningen inom kort ett föreläggande på verksamheten och i det kommer de be Göteborgs Spårvägar att redovisa möjliga åtgärder för att minska störningarna inklusive kostnader för dessa åtgärder. Idag är Miljöförvaltningen av den åsikten att åtgärder för att minska störningar på omgivningen måste vidtas oavsett om verksamheten utökas eller ej och oavsett om det tillkommer fler bostäder i närområdet eller ej. Frågan har lyfts vidare upp hos Miljöförvaltningen. Både Göteborgs Spårvägar och Miljöförvaltningen tror att om en ny mätning, motsvarande den som gjordes 2008, skulle göras idag skulle vi få lägre värden. Detta för att åtgärder vidtagits i verksamheten sedan mätningen utfördes.

Inom en snar framtid planerar Göteborgs Spårvägar en utökning med 10 vagnar per natt i vagnhallen Majorna. Denna utökning torde bli svår att genomföra utan åtgärder, då Miljöförvaltningen menar att åtgärder behöver vidtas redan i dagsläget. Idag finns det 13-20 vagnar av typen M32 i Majorna, som är de som visat sig vara de spårvagnar genererar de högsta maximala ljudnivåerna. Antalet M32 kommer att öka till 15-25 st framöver. Det totala antalet vagnar kommer inte att öka i samma utsträckning, eftersom vagnar av äldre modell successivt kommer att skrotas. I dagsläget har Trafikkontoret bara ca 2 vagnar kvar att avropa på den upphandling man gjort av typen M32, vilket innebär att alla vagnar inte kan bytas ut till M32. Det förutsätts att man i kommande upphandlingar kan undvika de problem som det visat sig finnas med modellen M32.

Bullerutredningarna som tagits fram under planarbetet visar att goda inomhusvärden kan uppnås. I bullerutredningarna har nivåerna för externt industribuller varit vägledande. Men de allmänna råd som finns för externt industribuller är att betrakta som generella rekommendationer.

Under 2013 kommer ett programarbete att startas för området mellan Ostindiegatan/Älvsborgsgatan/Karl Johansgatan inkl gamla "fixfabriken". Området kommer att studeras för en utveckling av blandstad. I det arbetet ingår även vagnhallen Majorna. Detta kan innebära förändringar i stadsmiljön inom en överskådlig framtid och frågan om vagnhallens störning kommer att aktualiseras ytterligare och sannolikt lösas på ett sätt som gagnar hela området.

#### *Revidering*

När det gäller bullerbestämmelsen  $v_3$  (Minst ett sovrum i varje lägenhet mot den tysta sidan. Den tysta sidan illustreras på sidan 23 i planbeskrivningen. Avsteg får göras för hörnlägenheter) tas den bort från plankartan för att det inte ska stå i konflikt med Boverkets Byggregler och BBR.

#### *Länsstyrelsens synpunkter på det utställda förslaget*

För kommentarer till Länsstyrelsens synpunkter på det utställda förslaget (kring Bullersituationen för befintliga bostäder, dagvattenhantering och kulturhistorisk hänsyn) hänvisas till utställningsutlåtandet som följer med antagandehandlingarna.

#### *Sammanfattning*

- Bullerutredningarna visar att goda inomhusvärden kan uppnås.
- Miljöförvaltningen har verksamheten i vagnhallen under uppsikt och anser att åtgärder måste vidtas oavsett ökning av spårvagnstrafiken eller ej och oavsett tillkommande bebyggelse. Föreläggande planeras inom den närmsta tiden. Åtgärder som genereras av föreläggandet kommer även komma den tillkommande bebyggelsen till godo.
- Området kring vagnhallen kommer under nästa år ingå i ett större sammanhang genom ett programarbete för blandstad.
- Ökningen av antalet M32 är begränsad.

Stadsbyggnadskontoret bedömer med denna samlade kunskap, detaljplanen som lämplig att anta och att den kommer möjliggöra bostäder med god boendemiljö i ett attraktivt och centralt område.

Maria Lejon  
Planarkitekt  
031-368 18 49/maria.lejon@sbk.goteborg.se