



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Datum: 2010-08-31 Koncept

Diarienummer: 0470/10

Kajsa Räntfors

Telefon: 031-368 15 22

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

Detaljplan för Hallområde på Kviberg inom stadsdelen Kviberg i Göteborg

Samrådsredogörelse

Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 19 februari 2008 att genomföra samråd för detaljplan för idrott och skola i Kviberg. Planförslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 9 september – 20 oktober 2009. Förslaget har varit utställt på stadsbyggnadskontoret och på Gamlestadens bibliotek under samma tid som ovan. Öppet hus har hållits ute på området i idrotts- och föreningsförvaltningens lokaler på Kviberg den 12 oktober 2009.

Efter genomförd samråd av detaljplan för idrott och skola i Kviberg delas planområdet upp i två detaljplaner. Nu aktuell del "Hallområde för Kviberg" utgör en mindre del och är belägen inom den västra delen av det ursprungliga planområdet. Hallområde för Kviberg ställs ut som en separat detaljplan. I föreliggande samrådsredogörelse sammanfattas och kommenteras endast inkomna synpunkter som berör nu aktuell del av det ursprungliga planområdet. Övriga synpunkter kommer att hanteras i det fortsatta planarbetet med detaljplanen för "Idrott och skola i Kviberg".

Sammanfattning

Inkomna synpunkter berör främst övriga delar inom planområdet för idrott och skola i Kviberg. De viktigaste synpunkterna som inkommit under samrådet är att Idrotts- och föreningsnämnden välkomnar att delar av Kviberg blir fastlagt som idrottsområde vilket ger förutsättningar för ett rikt föreningsliv och säkerställer för större evenemang. Likaså framhåller Länsstyrelsen att planens syfte att vidareutveckla idrotts- och rekreationsområdet vid Kviberg är bra och att förslaget, med bland annat idrottshall, stärker områdets profil.

Länsstyrelsen och Kulturförvaltningen påtalar att det inom området finns ett antal kända fornlämningar och att resultat från arkeologisk utredning skall inarbetas i planförslaget. Vattenfall Eldistribution AB, som har en 130 kV luftledning genom området, har ingen erinran mot detaljplanen och meddelar att luftledningen kommer att markförläggas, att det viktigt att det nya läget synliggörs på karta samt det är viktigt att kabelns läge är säkrad i planen.

Framförda synpunkter som berör nu aktuellt del av det ursprungliga planområdet har i huvudsak 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. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.

Kommunala nämnder och bolag m fl

Fastighetsnämnden anser att planförslaget är bra utformat och tillstyrker förslag till detaljplan för idrott och skola i Kviberg.

Inom området finns befintliga upplåtelser som berörs. Inom den planerade föreningsbyn finns Göteborgs FyrverkeriFabrik AB lokaliserad. Förhandlingar pågår mellan HIGAB och Göteborgs FyrverkeriFabrik AB om att hitta en ersättningsplats. Andra upplåtelser som berörs är bl.a.

En större 130 kV-ledning löper genom planerat skol- och hallområde och ledningen avses kablifieras. Avtal avses träffas mellan kommunen och berörda fastighetsägare om en fördelning av kostnaderna. Förhandlingar mellan parterna pågår.

Området har tidigare utgjorts av militärt övningsområde. Översiktlig markmiljöinventering har genomförts. Markmiljöundersökning har nyligen gjorts för hallområdet. Beroende på vilka verksamheter som placeras i hallområdet kan viss sanering komma att krävas.

Fastighetsnämnden påtalar också att man i kommande markupplåtelser måste säkerställas att hallområdet ska kunna nyttjas för skolidrott i framtiden.

Området ägs idag av kommunägda AB Långedrag (HIGAB). Avsikten är och en förutsättning för detaljplanens genomförande är att berörd mark förvärvas av kommunen genom fastighetsnämnden. Fastighetsnämnden anser att avtal bör träffas innan detaljplanen antas av byggnadsnämnden. Största delen av området kommer att upplåtas kommuninternt.

Kommentar

Förhandlingar om förvärv av marken pågår mellan fastighetskontoret och AB Långedrag och avses vara avslutade innan planen antas. Göteborgs FyrverkeriFabrik är belägen ca 200 m från planområdets östra gräns. Planområdet är beläget utanför verksamhetens skyddsavstånd. Denna utgör således ingen risk för föreslagen verksamhet inom planområdet. Plankartan har kompletterats med bestämmelse som anger att bygglov inte får ges för ändrad markanvändning förrän 130 kV-ledning har flyttats.

Göteborg Energi Gasnät AB framför synpunkter som inte berör aktuellt planområde.

Göteborg Energi GothNet AB översänder karta som visar befintlig optokabel samt elledningar och vill bli informerade angående eventuella schakter samt el resp fjärrvärmean-slutningar.

Kommentar

Det exakta läget för befintliga ledningarna är osäkert, men sannolikt kommer ledningarna att beröras av föreslagen ombyggnad av väg söder om hallområdet. Detta får studeras närmare i samband med detaljprojektering.

Göteborg Energi Nät AB har idag en transformatorstation 10/0,4 kV inom området samt en som gränsar till området på den framtida lokalgatan Lilla Regementsgatan. Göteborg Energi önskar att den sistnämnda inkluderas i planen. Läget för E-området söder om de planerade idrottshallarna är tillfylles. För att möjliggöra elförsörjning av byggnader längs GC-bana i nordsydlig riktning behövs en mindre transformatorstation ca 200 m norr om de två befintliga magasinbyggnaderna.

Kommentar

Beaktas. Planområdet har utökats med befintlig transformatorstation väster om Lilla Regementsgatan.

Idrotts- och föreningsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för idrott och skola i Kviberg under förutsättning att nedanstående synpunkter beaktas.

Idrotts- och föreningsnämnden välkomnar att delar av Kviberg blir fastlagt som idrottsområde vilket ger förutsättningar för ett rikt föreningsliv och säkerställer större evenemang såsom Gothia Cup.

Byggrätterna inom hallområdet följer de önskemål som framförts av Göteborg Beachvolleyboll Club, IFK Göteborg och Änglagårdsskolan. Göteborg Beachvolleyboll Club är i stort behov av nya lokaler, då förutsättningarna i nuvarande hyreslokaler har förändrats såväl kostnadsmässigt som utrymmesmässigt. Änglagårdsskolan bedriver idag en 4-9 skola inom Kvibergsområdet, men har dessutom erhållit tillstånd hos skolverket om att få starta en gymnasieskola. Tanken är att de nya skolorna i området skall använda sig av hallarna för sin skolundervisning i idrott. Förutom IFK Göteborgs egen verksamhet kommer andra föreningar såsom Grunden BOIS att kunna nyttja anläggningen.

Idrotts- och föreningsnämnden anser att det är mycket positivt att vägar och cykelbanor utformas så att såväl lokala som nationella cykeltävlingar kan genomföras i området.

Idrotts- och föreningsnämnden anser att det är angeläget att verksamheter som skapar liv och trygghet etableras i området och att vägar, gång- och cykelbanor, motionsspår och andra stråk förses med god belysning. Kviberg skall kännas välkomnande från alla håll och det är därför viktigt med tydliga och trygga entréer till området.

Idrotts- och föreningsnämnden kommer att stå för upplåtelse av idrottsytorna inom detaljplanområdet men är inte främmande för upplåtelse genom tomträtt, vilket kan vara en förutsättning för att viss verksamhet skall kunna etablera sig i området. Att upplåta allt i form av arrende kan vara begränsande.

Kommentar

Efter samrådstillfällets slut har Göteborg Beachvolleyklubb inkommit med en ansökan om bygglov. IFK Göteborg har även utfört ytterligare studier av planerad byggnad i planområdets västra del. Gränser för kvarteret samt utformningsbestämmelser har justerats med utgångspunkt från det preciserade underlaget för utformning och placering av områdets

byggnader. Plankartan har även kompletterats med bestämmelse som anger att högst 300 m² handel medges. Syftet är att ge möjlighet för t ex försäljning av sportartiklar. Härutöver medges cafétera och servering.

Kulturförvaltningen anser att ur kulturmiljösynpunkt bör ett helhetsperspektiv gällande de tidigare kända fornlämningarna samt eventuellt nya fornlämningar tas innan en exploatering sker. Inom området finns ett antal kända fornlämningar, för att utreda eventuellt ytterligare fornlämningar inom området kommer en arkeologisk utredning att utföras av Bohusläns museum och först därefter kan Kulturförvaltningen ta ställning till konsekvenserna för kulturmiljön inom området. Kulturförvaltningen anser att planen inte kommer att påverka områdets kända kulturvärden i övrigt.

Kommentar

Riksantikvarieämbetet har genomfört en arkeologisk undersökning för ett större område som även omfattar planens norra delar. Vid utredningen har påträffats tre tidigare okända boplatser.

Öster om hallområdet, finns en boplat, troligen från brons- eller järnåldern, med uppskattad storlek på ca 39 x 32 m. Boplaten avgränsas åt norr av anlagda skjutbanor vilka troligen förstört lämningarna när de byggdes. Norr om hallområdet närmast planområdet, på Blåsåsberget, finns en boplat från stenålder, uppskattad storlek ca 40 x 24 m. Längre upp utmed Blåsåsberget, norr om planområdet, har slutligen påträffats en boplat, troligen från äldre järnåldern, med uppskattad storlek ca 84 x 64 m.

Gräns för kvarteret har justerats så att boplaten öster om hallområdet förläggs utanför planområdet. Utgångspunkten för avgränsningen är att boplaten skall kunna bevaras. Den nyupptäckta boplaten som är belägen på Blåsåsbergets sluttning kommer att beröras av föreslagen utbyggnad. Lämningen är inte möjlig att bevara utan förutsätts slutundersökas och tas bort. Plankartan har kompletterats med bestämmelse som anger att bygglov får inte beviljas för ändrad markanvändning förrän fornlämning har slutundersökts.

Lokalförsörjningsnämnden framför synpunkter som inte berör aktuellt planområde.

Lokalsekretariatet vill säkra garantier för att föreslagen skola i Kvibergsområdets södra del ska kunna använda föreslagna idrottshallar alternativt måste förses med egen sporthall. Planbestämmelse som medger användning av skolområdet också för daglig verksamhet bör införas.

Kommentar

I kommande markupplåtelse kommer fastighetsnämnden att säkerställa att hallområdet skall kunna nyttjas för skolidrott i framtiden. Angiven planbestämmelse för skola inkluderar daglig verksamhet.

Miljönämnden tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas. Säkra och väderskyddade cykelparkeringar bör skapas utspritt i området för att göra det lätt att komma nära med cykel överallt.

Trots att Program för Miljöanpassat byggande i första hand avser bostäder är det ändå väsentligt att dokumentet blir vägledande vid planeringen av sporthallarna, skolan och området runtomkring.

Då idrottshallar kan vara energikrävande är det viktigt att välja ett energieffektivt uppvärmningssystem. Miljöförvaltningen förordar anslutning till fjärrvärme och val av bästa

energieffektivitet för installationer, belysning, utformning av huskroppar. Solpaneler för uppvärmning av duschvatten bör möjliggöras och vägas in vid utformning av tak. Miljöförvaltningen förordar att en separat utredning utarbetas som kan leda till att de nya sporthallarna utformas på ett så energieffektivt sätt som möjligt.

Dagvattenhantering bör ägnas särskild uppmärksamhet eftersom flera platser är förorenade och recipienterna Kvibergsbäcken och Säveån värdefulla vattendrag. Program för Miljöanpassat byggande vara vägledande, lokalt omhändertagande av dagvatten kan ske genom att genomsläppligt material används där det är möjligt. Gröna tak bidrar till att rena regnvattennet och till ett mindre och jämnare dagvattenflöde.

Markmiljöundersökningar som utfördes 2001 och 2008 visar att det finns halter över känslig markanvändning men inget som överstiger mindre känslig markanvändning. Det konstateras att beroende på vilka verksamheter som hamnar i området kan vissa saneringar komma att krävas. I undersökningen från 2001 finns bedömningar av risk för föroreningar och innehåller rekommendationer som är mycket viktiga att inkludera och ta hänsyn till i det fortsatta planarbetet

Miljöförvaltningens bedömning är att en fördjupad miljöteknisk markundersökning samt riskbedömning bör göras av det före detta skjutbaneområdet, även grundvatten bör provtas. Underlaget från saneringen av skjutvallarna som genomfördes 1999 bör tas fram och granskas. Eventuellt bör kompletterande prover tas i de f d skjutvallarna.

Miljöförvaltningen är tillsynsmyndighet för förorenade områden och vid ställningstagande i markföroreningsfrågor ska samråd ske med miljöförvaltningens miljöskyddsavdelning.

Kommentar

I planbeskrivningen införs en hänvisning till 'Program för Miljöanpassat byggande', som varande en vägledande handling vid planeringen av sporthallarna och skolan samt vid planering för omhändertagande av dagvatten. Val av uppvärmningsform samt utformning av byggnader med hänsyn till energieffektivitet är genomförandefrågor som inte regleras i detaljplanen. En fördjupad miljöteknisk markundersökning avses utföras i samband med detaljprojektering av området.

Göteborg Vatten meddelar lägen för nya förbindelsepunkter för hallområdet, föreningsbyn samt för skolområdet. Allt dag- och dränvatten skall i första hand tas om hand lokalt inom kvartersmark genom infiltration eller i andra hand fördröjas i stenmagasin innan det avleds till allmän dagvattenledning eller till befintliga diken/ Kvibergsbäcken. Det är viktigt att ordna utjämning av dagvatten från hårdgjorda ytor, samt sträva efter så stora grönytor som möjligt för infiltration av dagvattnet. För att anslutning med självfall skall godkännas skall lägsta höjd på färdigt golv vara 0,3 m högre än markytan vid förbindelsepunkt för att anslutning med självfall ska godkännas. Göteborgs Vatten påpekar att kompletterande markmiljöundersökningar ned till 2 meter behöver utföras med avseende på föroreningar för de blivande ledningsstråken i planerad gata och genom skolområdet, speciellt av stor vikt för val av material på allmänna dricksvattenledningar.

Kommentar

Plankartan innehåller bestämmelser som reglerar anslutning med självfall samt att dagvatten skall så långt som möjligt omhändertas lokalt eller fördröjas innan det når recipient. Omhändertagande av dagvatten kommer att studeras närmare i en särskild dagvattenutredning.

Park- och naturnämnden är nöjd med att Kvibergsområdet nu får en plan som överensstämmer med den idrottsvision som kommunen har för området. Park- och naturnämnden

anser att alla stora träd i det öppna landskapet ska bevaras. Detta inskränker inte alls på användningen för idrotten, men ger en vackrare miljö längs de två stora gång- och cykelvägarna.

Planförslaget överensstämmer med Park- och naturnämndens parkplanering. Triangeln med beteckningen torg är entrépunkt och fördelar besökarna till idrottsområde, planer och parkering. Torget ska vara körbart och bör därför ingå i kvarteret.

Kommentar

Triangeln med beteckningen torg bibehålls som allmän plats då det kommer att ha en funktion för hela området med en korsande gång- och cykelväg.

Räddningstjänsten Storgöteborg påpekar att det bör klargöras vilken påverkan den befintliga fyrverkerifabriken har på sin omgivning i form av riskområde kring anläggningen, samt att detta kan påverka placeringen av skola och idrottsverksamhet.

Det bör också i handlingarna tydligt framgå hur brandvattenfrågan skall lösas, dvs huruvida befintliga eller nya brandposter skall anläggas.

Kommentar

Detaljplanen anger att området långsiktigt skall användas för verksamheter med inriktning mot idrott och friskvård mm. En förutsättning för att området kring den sk ”föreningsbyn” skall kunna utvecklas för avsett ändamål är att fyrverkerifabriken flyttas. Fram till dess det blir aktuellt med en utbyggnad av denna del av idrottsområdet kan fabriken ligga kvar. Verksamheten med tillhörande riskavstånd utgör inget hinder för uppförandet av skola eller byggnader inom ”hallområdet”. Planområdet är beläget utanför de säkerhetsavstånd som gäller för fyrverkerifabriken. Genomförandebeskrivningen har kompletterats med text om hur brandvattenfrågan skall lösas, dvs om befintliga eller nya brandposter skall anläggas.

Stadsdelsnämnden i Kortedala anser att en ny F-9 skola på Kviberg är en viktig del i stadsdelsförvaltningens planering av den framtida skolorganisationen för att möta den förväntade elevtalsökning som följer av nyproduktionen av bostäder i området. Tidsmässigt måste färdigställandet av skolan anpassas så att det följer bostadsbyggandet. Skolan kan uppföras i etappvis med start för de yngsta årsklasserna.

I planförslagets nämns att skolan ska kunna använda föreslagna idrottshallar för sin verksamhet. Det måste ges säkra garantier, t.ex. i form av bindande överenskommelser i avtal om markupplåtelse, om att skolans behov fullt ut kan tillgodoses på detta sätt. Utan sådana garantier blir alternativet att skolan måste förses med egen sporthall. Oavsett detta finns behov av en mindre gymnastiklokal för de yngsta barnen.

Stadsdelsförvaltningen har tillsammans med Idrotts- och föreningsförvaltningen och SDF Bergsjön genomfört en förstudie med syftet att vidareutveckla Kviberg som en attraktiv mötesplats med inriktning på idrott och rekreation. Det är därför viktigt att ge byggrätter för verksamheter med anknytning inte bara till idrott utan även till hälsa, rekreation och kultur.

För att sätta området på kartan och öka tillgängligheten är det viktigt att skapa tydliga och inbjudande entréer från omgivande stadsdelar och från spårvagnshållplatsen Kviberg. Det är även angeläget att det stora idrottsområdet kan bli en mötesplats som inbjuder till spontanaktiviteter med t.ex. näridrottsplats, lekplats och tillgängliga grönytor öppna för brännboll m.m.

Ett områdets attraktivitet bestäms i hög grad av hur människor upplever det ur tillgänglighets- och trygghetssynpunkt. Upplevelsen av trygghet formas i många avseenden av den fysiska miljön. Viktiga faktorer som bör beaktas i planeringen är att det finns olika verksamheter som skapar aktivitet under olika tider på dygnet, att gator, gång/ cykelbanor samt motionsspår är välskötta och upplysta samt att gestaltningen av området ger en känsla av sammanhang.

Kommentar

I kommande markupplåtelse kommer fastighetsnämnden att säkerställa att hallområdet skall kunna nyttjas för skolidrott i framtiden.

Stadsdelsnämnden i Bergsjön tillstyrker förslaget men vill betona vikten av god tillgänglighet till området för invånarna i Bergsjön, genom tydliga och trygga entréer i norr för gående och cyklister, samt att goda kollektivtrafikförbindelser mellan Bergsjön och Kviberg erbjuds.

Trafikkontoret tillstyrker detaljplanen vid beaktande av följande synpunkter.

Trafikkontoret anser att området, med de förutsättningar som anges i planen, har möjlighet att få en god trafikförsörjning, med både kollektivtrafik, bil och cykel, samt att de trafikala frågorna har behandlats och tillgodosetts på ett bra sätt i planen. Trafikkontoret anser att planen bör redovisa hur områdets normala parkeringsbehov beräknats och noterar samtidigt att tillfälliga parkeringslösningar får sökas vid större evenemang.

Kommentar

Planhandlingen har kompletterats med text avseende hur områdets normala parkeringsbehov beräknats. Parkeringsbehovet har uppskattats erfarenhetsmässigt av idrottsförvaltningen respektive lokalsekretariatet. Sammanlagt bedöms behovet till omkring 525 bilplatser för hela idrotts- och skolområdet. I normalfallet är inte alla verksamheter fullt utnyttjade samtidigt, varför samnyttjande minskar behovet av bilplatser. Illustrationskartan till detaljplan för Idrott och skola i Kviberg redovisar möjlighet att bygga ut ca 650 bilplatser. Områdets behov av parkering bedöms därför kunna tillgodoses med marginal för vardagsbehovet.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Försvarsmakten meddelar behovet av tillfart till fastigheten Kviberg 741:29 samt att vägen ges erforderlig bredd och standard för tunga transporter. För att minimera skaderisken och ur säkerhetssynpunkt bör parkerings- och busshållplatser utformas så att tunga transportfordon kan passera obehindrat.

Kommentar

Detaljplanen har avgränsats så att föreslagen utbyggnad kan ske utan att göra intrång i befintlig tillfart till Kviberg 741:29. Utformning av torgytan studeras närmare i samband med detaljprojektering med hänsyn till behovet av passage för tunga transporter mm. Synpunkten delges Trafikkontoret för kännedom och beaktande.

Göteborgsregionen (GR) bedömer att planen ej berör sådana regionala intressen att den kommer att tas upp till politisk behandling. I det av GR antagna mål- och strategidokumentet; *Uthållig tillväxt* sägs att "stads- och andra tätortsmiljöer ska utformas så att de inbjuder till ett rikt stads- och vardagsliv". Kansliet vill därför understryka vikten av att

tillvarata områdets goda förutsättningar att utvecklas till en sammanhängande stadsstruktur där verksamheter, bostäder, idrott och rekreation kan bli en attraktiv helhet.

Lantmäterimyndigheten i Göteborg anser att tillfart till den föreslagna ”föreningsbyn” längs Blåsåsbergets östra fot behöver redovisas tydligare samt har frågetecken kring hur plangränsen norr om förslagen beachvolleyfastighet bör utformas.

Kommentar

Planområdet har avgränsats så att tillfarten till föreningsbyn inte hamnar inom planområdet. Plangränsen i norr har justerats och anpassats med utgångspunkt från det mer preciserade underlaget för byggnadernas utformning och placering som nu föreligger.

Länsstyrelsen

Geoteknik

Allmänt vill Länsstyrelsen framhålla att planens syfte att vidareutveckla idrotts- och rekreationsområdet vid Kviberg är bra. Förslaget, med bland annat idrottshall och föreningsby, stärker områdets profil.

I PM Geoteknik (2009-03-20) redovisas att stabiliteten i planområdets östra delar, mot Kvibergsbäcken, är otillfredsställande. Konsulten rekommenderar fördjupad stabilitetsutredning för optimering av nödvändiga stabilitetsförbättrande åtgärder. Länsstyrelsen delar konsultens rekommendation och vill samtidigt peka på att den fördjupade utvärderingen även behöver klarlägga om tidigare åtgärdade delområden har tillfredsställande stabilitet enligt dagens rekommendationer i Skredkommissionens rapport 3:95 för nyexploatering.

Kommentar

Nu aktuell del av planområdet berörs inte av stabilitetsförhållandena kring Kvibergsbäcken.

Vatten

Vattenmyndigheten i Västerhavet har tagit fram förslag till förvaltningsplan, miljökvalitetsnormer, åtgärdsprogram och miljökonsekvensbeskrivning för att genomföra EU:s ramdirektiv för vatten (2000/60/EG), Vattendirektivet. I december 2009 fastställs de slutliga dokumenten som gäller fram till 2015. Från december 2009 gäller även icke försämringskravet, vilket innebär att vattenkvaliteten i vattenförekomsterna inte får försämras från detta datum. Åtgärdsprogrammen beskriver de åtgärder som bedöms nödvändiga för att de beslutade miljökvalitetsnormerna ska uppnås i tid. Miljökvalitetsnormerna ska beaktas bland annat vid detaljplanering och förväntas gälla från och med slutet av december 2009.

Kommentar

Omhändertagande av dagvatten kommer att studeras närmare i en särskild dagvattenutredning i samband med upprättandet av detaljplanen för idrott och skola i Kviberg.

Arkeologi

Arkeologisk utredning kommer att genomföras under november månad i syfte att klargöra förekomsten av okända fornlämningar inom området. Resultatet från utredningen ska sedan inarbetas i planförslaget.

Kommentar

Se kommentar till yttrande från Kulturförvaltningen sidan 4.

Gång- och cykelvägar

Den verksamhet som planeras kommer troligen att innebära att fler människor kommer till fots och på cykel till området. Planhandlingarna bör kompletteras med en redovisning av hur man på gång- och cykelvägar kan ta sig till området.

Kommentar

I planbeskrivningen finns en karta som redovisar befintligt och planerat huvudnät för gång- och cykeltrafik i anslutning till planområdet.

Miljömål

Länsstyrelsen anser att kommunen bättre ska tydliggöra hur förslaget bidrar till att uppnå de av riksdagen antagna miljömålen, förslagsvis genom en tabell med tydliga motiveringar.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Skanova Nätplanering D3N har anläggningar runt och inom aktuellt planområde och påtalar att särskild hänsyn bör tas till dessa kabelstråk i det fortsatta planarbetet. Önskemål framförs om kompletterande text i genomförandebeskrivningen.

Kommentar

Utanför nu aktuellt planområde finns lokala kablar till enskilda byggnader som behöver flyttas/ersättas. Ett huvudstråk med kablar ligger utmed Marketenterivägen, dessa bedöms inte beröras av föreslagna förändringar. Genomförandebeskrivningen har kompletterats.

Vägverket, Region Väst anser att tidigare gjord trafikanalys för SKF- området, måste kompletteras med tanke på kommande utbyggnad av Kvibergsområdet eftersom utnyttjandet av idrottsområdet sannolikt ofta bl a kommer att sammanfalla med högtrafik på väg E20. Planområdet nås från söder via Brovägen som ansluter till von Utfallsgatan som i sin tur ansluter till Munkebäcksmotet på väg E20, vilken är av riksintresse för vägtrafiken.

Vägverket, Region Väst anser vidare att en redovisning måste göras beträffande hur man med cykel tar sig från de sydöstra delarna av Göteborg till Kvibergsområdet eftersom sannolikheten är stor att många cyklister tar sig till de nya anläggningarna.

Kommentar

I planbeskrivningen finns en karta som redovisar befintligt och planerat huvudnät för gång- och cykeltrafik i anslutning till planområdet. Munkebäcksmotet är det enda alternativet för att ta sig över motorvägen från de sydöstra delarna av Göteborg. Därifrån finns cykelväg fram till idrottsområdet. Både motorvägen och banområdet är en stor barriär för cyklister och idag finns inga planer på att ytterligare överbrygga denna barriär. Det sker dock ett omfattande förändringsarbete gällande cykel för Marieholmsområdet, Gamlestads torg och närliggande "SKF området". Vidare planeras en ny gc-bro över bangården vid Munkebäcksmotet med ev förlängning i riktning mot Bellevue.

Sakägare

AB Långedrag påpekar att AB Långedrag är korrekt fastighetsägare, ej Higab som det står i planbeskrivningen samt att följande befintliga upplåtelser saknas under "avtal"; Stortavla

förhys av JC Deaux, Swedish Working Bulldag Göteborg samt Byggnad 47: Suthema AB.

Kommentar

Plan- och genomförandebeskrivningarna har justerats.

Fortifikationsverket påtalar att tillfarten till deras fastighet 741:29 påverkas av detaljplanen och önskar att den fysiska planeringen kring området inte strider mot deras behov och ej heller mot deras hyresgästs behov, dvs Försvarsmakten. Tung trafik måste ges möjlighet för fri passering in på Fortifikationsverkets område.

Kommentar

Detaljplanen har avgränsats så att föreslagen utbyggnad kan ske utan att göra intrång i befintlig tillfart till Kviberg 741:29. Utformning av torgytan studeras närmare i samband med detaljprojektering med hänsyn till behovet av passage för tunga transporter mm. Synpunkten delges Trafikkontoret för kännedom och beaktande.

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra mot detaljplanen. Vattenfall har en 130 kV luftledning genom området som kommer att markförläggas. Den nya ledningssträckningen är inte helt fastställd. Eftersom det är en 130 kV ledning är det viktigt att den synliggörs på plankartan oavsett nytt läge, förslagsvis på en separat kartbild med hela kabelsträckningen. Vid utställningsskedet bör kabelns sträckning vara beslutad, det är viktigt att planen ej antas innan kabelns läge är säkrad i planen. Säkerhetsavstånd mellan byggnad och spänningsförande ledare ska vara minst 10 meter.

Kommentar

Nytt läge för ledningssträckningen är fortfarande under utredning. I anslutning till planområdet avses en ny ledningsstolpe utföras norr om planområdet och ledningen kablifieras från denna och söder ut för att ansluta till Marketenterivägen. Inom allmän plats redovisas inte lägen för ledning på plankartan. Planbeskrivningen har kompletterats med karta som visar preliminärt läge för ledningen. Nordöst om Marketenterivägen planeras för flera stora hallbyggnader. Här är det av flera olika skäl inte möjligt att justera byggrättens gräns mot Marketenterivägen. Utmed avsnittet krävs att ledningen förläggs utanför kvarteret. Vid detaljprojektering av ledningens läge erfordras samordning med övriga ledningar som finns i eller passerar Marketenterivägen.

Övriga

Göteborgs Fyrverkerifabrik vill påpeka att man förfogar över 7 byggnader, inte en, som det står under "befintlig bebyggelse och verksamheter" i Planbeskrivningen, samt att det under 'Avtal' i Genomförandebeskrivningen saknas följande byggnader 121, 124, 125 och 127 för Fyrverkerifabriken. Vidare känner Fyrverkerifabriken inte till att någon utredning om ersättningsplats pågår, längre. Slutligen tror Fyrverkerifabriken att det finns rödlistade arter och gammelskog på slutningen till Blåsåsberget och efterlyser en inventering och en analys av vad en ytterligare etablering i detta område kan innebära för naturen.

Kommentar

Plan- och genomförandebeskrivningarna har kompletterats. En naturinventering kommer att utföras.

Företrädare för "Hantverksbyn framför synpunkter som inte berör aktuellt planområde.

Övre Kvibergs Samfällighetsförening framför synpunkter som inte berör aktuellt planområde.

SISU Idrottsutbildarna Väst/Västsvenska Idrottsförbundet välkomnar förslaget som innebär att området får status som idrottsområde och ger möjlighet till byggnation av nya hallar för idrottsutövning. Hallarna kan med fördel användas av skolor i området på dagtid. VSIF har aktivt medverkat till den så kallade Kvibergsvisionen ända sedan de flyttade till området för ett tiotal års sedan och har hela tiden, på olika sätt verkat för att Kviberg skall utvecklas som idrottsområde.

VSIF förutsätter att kommunen i dialog med boule och skytteföreningarna, som troligen måste flytta, erbjuder dem andra lokaler som alternativ.

VSIF menar att byggnadsarean kan vara en begränsning i området för föreningslokaler nedanför Blåsåsberget. VSIF bedömer att det är få normalstora föreningar som kommer att ha möjlighet att själva bekosta och bygga egna lokaler. Kommunen bör därför kunna erbjuda föreningslokaler för uthyrning inom området. För närvarande skall hyrorna enligt HIGAB vara marknadsanpassade. Eftersom det är ett idrottsområde är marknaden idrott och VSIF menar att hyrorna måste vara marknadsanpassade för idrotten.

VSIF anser att det är viktigt att hela området blir tryggt och säkert och då är en god belysning en förutsättning.

Kvibergs Skytteförening ser positivt på planerna för Kvibergs-området för idrott och skola med en ökad idrottsaktivitet i området men önskar att deras brydsamma situation beaktas vid detaljplanering av Kvibergsområdet eftersom föreningens begränsade ekonomiska resurser innebär att en rivning av föreningens byggnad kan äventyra hela föreningens fortlevnad. Kvibergs Skytteförenings önskan är att finnas kvar på Kvibergsområdet, helst i den egna byggnaden på nuvarande plats.

Kommentar

Inom nu aktuellt område är ytan allt för begränsad för att ge utrymme för en lokal för skytteföreningen. I den så kallade "föreningsbyn" som ingår i planområdet för Idrott och skola finns goda förutsättningar att uppföra en byggnad för föreningens räkning.

Kortedala IF Handboll framför synpunkter som inte berör aktuellt planområde.

Hemslöjdskonsulenterna i Västra Götaland tolkar detaljplanen som att man inte fullt ut har anpassat sitt förslag till områdets befintliga kulturresurser dvs den befintliga hantverksbyn som varit verksam sedan 1995. Hemslöjdskonsulenterna i Västra Götaland anser det ytterst angeläget att stärka den lokala och regionala utvecklingen, att skapa förutsättningar för människors möten och skapande samt utveckla för en attraktivare livsmiljö vilket en fullt utvecklad hantverksby skulle kunna erbjuda och stödja. Hantverksbyn på Kviberg är en unik plats och skulle kunna utvecklas ännu mer till en kulturell resurs och viktig kreativ mötesplats för hållbar utveckling i Göteborgsområdet.

En privatperson framför synpunkter beträffande hantverksbyn.

Kommentar

Synpunkten berör inte aktuellt planområde.

Boende på Kvibergs Terrass ifrågasätts varför man inte förlägger en ny skola i närheten av bra kollektivtrafikförbindelser.

Kommentar

Förslagen skola inom planområdet är avsedd att drivas i privat regi. Norr om Kvibergsvägen är avsikten att uppföra en kommunal skola. I anslutning till planerad ny entré till området från Kvibergsvägen kommer en ny busshållplats att anläggas. Denna ökar tillgängligheten till området med kollektivtrafik.

Boende på Tornväktaregatan framför synpunkter beträffande föreslaget gång- och cykelstråk utmed Ungmästaregatan.

Kommentar

Synpunkten berör inte aktuellt planområde.

Utby Egnahemsförening, Utbynäs Kommunalförening samt Fjällbo Egnahemsförening instämmer i yttrande från **Boende på Tornväktaregatan**.

Kommentar

Synpunkten berör inte aktuellt planområde.

Ändringar

Detaljplan för Hallområde på Kviberg utgör del av förslag till detaljplan för Idrott och skola i Kviberg som varit utsänt för samråd under tiden 9 september – 20 oktober 2009. I planhandlingarna till förslag till detaljplan för Hallområde på Kviberg redovisas relevanta delar av det tidigare planförslaget. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det med följande ändringar är lämpligt att gå vidare med förslaget.

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Avgränsningen av kvartersmarken har justerats.
- Användning av området har ändrats till YK₁S – Verksamheter med inriktning mot idrott, friskvård, fritidsaktiviteter, rehabilitering samt Skola, daglig verksamhet.
- Planområdet har utökats med befintlig transformatorstation.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelser avseende handel, fornlämning samt med bestämmelse angående 130-kV ledning.

Gunnel Jonsson
Planchef

Kajsa Räntfors
Planarkitekt

Samhällsbyggnadsenheten
Torbjörn Sahl
Kulturgeograf
031 - 60 51 64
torbjorn.sahl@lansstyrelsen
.se

Göteborgs Stad
Byggnadsnämnden
Box 2554
403 17 GÖTEBORG

Förslag till detaljplan för Idrott och skola i Kviberg inom stadsdelen Kviberg i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2009-09-09 för samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL)

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa och säkerhet samt riksintresse enligt miljöbalken (Natura 2000) måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Samlad bedömning

Allmänt vill Länsstyrelsen framhålla att planens syfte att vidareutveckla idrotts- och rekreationsområdet vid Kviberg är bra. Förslaget, med bland annat idrottshall och föreningsby, stärker områdets profil. Samtidigt är planeringsförutsättningarna på platsen komplexa. För att genomföra planförslaget behövs sannolikt stabilitetsförbättrande åtgärder vidtas inom planområdet, samtidigt som sådana åtgärder så långt som möjligt bör undvikas i och kring Kvibergsbäcken.

Utifrån nu kända förhållanden kan Länsstyrelsen inte avgöra hur eventuella åtgärder kan komma att påverka den känsliga vatten- och ravinmiljön. För att bedöma påverkan på miljöerna i och kring Kvibergsbäcken behöver Länsstyrelsen veta mer i detalj vilka åtgärder som kan komma att bli nödvändiga och vilka värden som berörs. I sammanhanget är det också viktigt att klargöra vilka stabilitetsförbättringar som måste göras till följd av planförslaget respektive vad som krävs för den redan bebyggda miljön öster om bäcken.

Hälsa och säkerhet

I PM Geoteknik (2009-03-20) redovisas att stabiliteten i planområdets östra delar, mot Kvibergsbäcken, är otillfredsställande. Konsulten rekommenderar fördjupad stabilitetsutredning för optimering av nödvändiga stabilitetsförbättrande åtgärder. Exempel på sådana åtgärder är avschaktning/utflackning, erosionsskydd samt stödfyllning nere i ravinen. Länsstyrelsen delar konsultens rekommendation och vill samtidigt peka på att den fördjupade utvärderingen även behöver klargöra om tidigare åtgärdade delområden

har tillfredsställande stabilitet enligt dagens rekommendationer i Skredkommissionens rapport 3:95 för nyexploatering.

På plankartan har reglerats inom vilka delområden som stabilitetsförbättrande åtgärder är nödvändiga. Planbestämmelserna reglerar typ, men inte omfattning, av åtgärder. I planbeskrivningen aviseras dock att exakt utförande av erosionsskydd och nivåer för avschaktning kommer att tas fram till utställningsskedet. Länsstyrelsen förutsätter att så görs för att klarlägga mer precisa åtgärdsbehov och för att kunna reglera det med nödvändiga planbestämmelser.

I PM Geoteknik redovisas också behov av fördjupad utredning för de bebyggda delarna öster om bäckravinen, samt omedelbart söder om planområdet. Utredningen indikerar mer gynnsamma förhållanden öster om bäcken, varför åtgärdsbehovet inte är lika entydigt som på den västra sidan. Länsstyrelsen vill dock påtala vikten av att belysa eventuella behov av stabilitetsförbättrande åtgärder även utanför planområdet.

Natura 2000, Säveån nedre delen (SE0520183)

Kvibergsbäcken hyser värdefulla naturvärden, dels med sin ravinmiljö, men också för förekomsten av öring som en del av det åsystem som Säveån utgör. Utifrån nu kända förhållanden går det inte att avgöra vilka konsekvenser de nödvändiga stabilitetsförbättrande åtgärderna får för den värdefulla naturmiljön. Exakt utförande av erosionsskydd, nivåer för avschaktning är till exempel inte klarlagt än.

Stabilitetsförbättrande åtgärder kan medföra stora konsekvenser för växt- och djurliv inte bara på den plats där åtgärderna utförs utan kan även påverka negativt en bit därifrån, dvs. i det här fallet även växt- och djurliv i Säveån, klassat som Natura 2000-område. Enligt 7 kap. 28a § miljöbalken krävs tillstånd för att bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område. Detta gäller även verksamheter eller åtgärder utanför själva Natura 2000-området.

Vattenmyndigheten i Västerhavet har tagit fram förslag till förvaltningsplan, miljökvalitetsnormer, åtgärdsprogram och miljökonsekvensbeskrivning för att genomföra EU:s ramdirektiv för vatten (2000/60/EG), Vattendirektivet. I december 2009 fastställs de slutliga dokumenten som gäller fram till 2015. Från december 2009 gäller även icke försämringskravet, vilket innebär att vattenkvalitén i vattenförekomsterna inte får försämrast från detta datum. Åtgärdsprogrammen beskriver de åtgärder som bedöms nödvändiga för att de beslutade miljökvalitetsnormerna ska uppnås i tid. Miljökvalitetsnormerna ska beaktas bland annat vid detaljplanering och förväntas gälla från och med slutet av december 2009.

Vattendirektivets syften har inte tagits i beaktning i underlaget. Icke försämringskravet gäller för samtliga vattendrag (efter fastställande av angivna dokument enligt ovan). I planen måste redovisas hur man avser att upprätthålla vattendragets nuvarande måttliga ekologiska status. Enligt nuvarande bedömning av aktuell åsträckas förbättringspotential, kommer denna del av Säveån inte att uppnå god ekologisk status som egentligen är återställningskravet till 2015. Detta till följd av att ån rinner genom ett redan så påverkat område. Aktuell detaljplan får dock inte försämma befintlig status. En stor del i möjligheten att klara icke försämringskravet är bevarande av de tillrinningsområden som är av naturlig karaktär (möjlighet att binda närsalter, biodiversitet etc). Kommunen avser att hantera dagvatten lokalt, men en utbyggnad enligt förslaget riskerar att dagvattentillrinningen till ån ökar vilket påverkar åns status negativt.

Samtliga arbeten som innebär åtgärder i vatten under högsta högvattenyta är en anmälnings- eller tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap Miljöbalken.

Synpunkter i övrigt

Strandskydd

Kommunen behöver klarlägga vad man menar med att det är önskvärt att ravinmiljön rustas upp. Ravinmiljöer är svårtillgängliga i sig med nedfallna träd, mycket död ved, sluttande lerslänter etc. Ska död ved städas undan, träd tas ned eller promenadslingor anläggas? En stor del av livsmiljön i raviner baseras på fri utveckling. Ravinområdet får inte iordningställas på ett sådant sätt att strandskyddets syften motverkas. Kommunen nämner även att viss parkskötsel är nödvändig inom planområdet. Även här vill Länsstyrelsen påminna om att det kan strida mot strandskyddets syften, exempelvis krävs strandskyddsdispens för att ta ned fler än ett fåtal träd.

För att få strandskyddsdispens krävs särskilda skäl. Några sådana har inte redovisats. För planärenden inledda före 1 juli 2009 tillämpas den äldre lagstiftningen.

Naturmiljön i den norra delen av planområdet

Planbeskrivningen redogör inte för naturmiljön i den norra delen av planområdet, det trots att kommunen där planerar att ta mark i anspråk. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen behöver kompletteras med det.

Arkeologi

Arkeologisk utredning kommer att genomföras under november månad i syfte att klargöra förekomsten av okända fornlämningar inom området. Resultatet från utredningen ska sedan inarbetas i planförslaget.

Gång- och cykelvägar

Den verksamhet som planeras kommer troligen att innebära att fler människor kommer till fots och på cykel till området. Planhandlingarna bör kompletteras med en redovisning av hur man på gång- och cykelvägar kan ta sig till området.

Miljömål

Länsstyrelsen anser att kommunen bättre ska tydliggöra hur förslaget bidrar till att uppnå de av riksdagen antagna miljömålen, förslagsvis genom en tabell med tydliga motiveringar.

Beredning

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

Torbjörn Sahl

Kopia till:

Vägverket Region Väst, 405 33 Göteborg (Lars Ekström).

Statens Geotekniska Institut, 581 93 Linköping (Lars Johansson).

Länsstyrelsen/

Kulturmiljöenheten, Leif Johansson.

Miljöskyddsenheten, Sten Wolme.

Naturvårdsenheten, Teresia Holmberg.

Vattenvårdsenheten, Sofia Stridsman.

Samhällsbyggnadsenheten enligt expeditionslista

Sändlista

För yttrande

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden
Göteborg Energi Fjärrvärme AB
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Idrotts- och föreningsnämnden
Kretsloppsnämnden
Kulturnämnden
Lokalförsörjningsnämnden
Lokalsekretariatet
Miljönämnden
Nämnden för Göteborg Vatten
Park- och naturnämnden
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsnämnden i Kortedala
Trafiknämnden
Utbildningsnämnden

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Göteborgsregionen (GR)
Lantmäterimyndigheten i Göteborg
Länsordningspolisen
Länsstyrelsen
Posten Meddelande AB
Skaraborgs regemente
Svenska Kraftnät
Skanova Nätplanering D3N
Vägverket, Region Väst
Västfastigheter, Distrikt Göteborg

Sakägare

Hämtas från fastighetsförteckningen

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hyresgästföreningen Region V Sverige

Övriga

Handikappfören. Samarbetsorgan
Naturskyddsföreningen i Göteborg
Kvibergs Handelsträdgård
Tenant & Partner, Magnus Hagström

För kännedom

Kommunala förvaltningar och bolag m.fl.

Göteborgs Gatu AB
Namnberedningen
Stadskansliet

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Business Region Göteborg AB
Västtrafik Göteborgsområdet AB