



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Datum: 2014-12-16
Diarienummer: 453/04

Christer Persson
Telefon: 031-368 18 56
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Bostäder och verksamheter på Kvibergs ängar inom stadsdelen Kviberg i Göteborg

Samrådsredogörelse

Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 1 dec 2009 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Planförslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådskrets under tiden 9 december 2009 – 2 februari 2010.

Förslaget har under samrådet varit utställt på stadsbyggnadskontoret och på stadsdelsbiblioteket i Gamlestaden.

Sammanfattning

Allvarligaste invändningen bland inkomna synpunkter gäller hanteringen av de geotekniska förhållandena i området samt störningar och risker från trafik och verksamheter angränsande till området. Föreslagen gestaltning och utformning av bebyggelsen ifrågasätts.

Efter samrådet har utformningen av situationsplanen bearbetats och antalet lägenheter har utökats från cirka 400 till 550. I samband med detta har kompletterande utredningar utförts som bland annat behandlar geoteknik, störningar och dagvattenhantering. Utredningarna visar att geoteknik, buller och andra störningar är möjliga att hantera på ett godtagbart sätt. Principer och riktlinjer för utformning av byggnader och mark beskrivs i ett gestaltungsprogram. Kontoret bedömer att planförslaget nu kan ställas ut.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och eventuellt 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.

Fastighetsnämnden anser att planförslaget är bra utformat och tillstyrker förslaget. Planens genomförande innebär utgifter för kommunen, främst för fastighetsnämnden i egenskap av fastighetsägare. De inkomster som detaljplanen genererar för fastighetsnämnden bedöms i nuläget täcka de utgifter som ett genomförande av planen medför. De stabilitetsförbättrande åtgärderna som krävs för planens genomförande måste samordnas mellan fastighetsägarna i området. Eventuellt kan även åtgärderna behöva samordnas med åtgärder för befintlig bebyggelse på den östra sidan av Kvibergsbäcken. En förutsättning för detaljplanens genomförande är att genomförandeavtal samt avtal om fastighetsbildningsåtgärder träffas med JM/Skanska och HIGAB. Avtalen skall godkännas av fastighetsnämnden innan detaljplanen antas av byggnadsnämnden.

Kommentar: Planområdets gräns har justerats så att Kvibergsnäs landeri och Kvibergsbäcken inte ingår i planområdet. **Göteborg Energi Gasnät AB** upplyser om att man har driftsatta naturgasledningar i Kvibergsvägen, i direkt anslutning till planområdet.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats enligt yttrandet.

Göteborg Energi Nät AB framför att i planområdets södra del finns en kabelbro där man har flera viktiga 10 kV-kablar förlagda. Inom området behövs 1-2 nya transformatorstationer beroende på bl a stationsplacering och val av uppvärmningsform för de planerade bostäderna. Angivna lägen på plankartan ger tillräckligt utrymme för att rymma lämplig station. Eventuell anpassning av stationsbyggnader till övrig bebyggelse bekostas av exploatör. Ledningsrättsavtalet för station och ledningar skall vara klart innan marken säljs vidare till privat aktör.

Kommentar: Detaljplanen har utformats med hänsyn till befintliga ledningar. Genomförandebeskrivningen har kompletterats beträffande ledningsrättsavtal. På plankartan redovisas två lägen där möjlighet lämnas att uppföra transformatorstationer. Kartan har kompletterats med u-områden för ledningar fram till stationslägena.

Kulturnämnden framför att området har goda förutsättningar att bli ett attraktivt bostadsområde som berikas av den påtagliga kulturhistoriska miljön, vilket ger den nya bebyggelsen en unik historisk förankring. Kasernbyggnaderna med regementets huvudbyggnad gränsar till och dominerar upplevelsen av området. Det är därför väsentligt att lämna ett relativt stort område obebyggt framför huvudbyggnaden. Nämnden föreslår att parken framför regementets huvudbyggnad tillåts fortsätta över Kvibergsvägen och på en gång knyta samman och lämna ett respektfullt avstånd mellan Kvibergs kaserner och det nya bostadsområdet. Denna park skulle ta den västra av de fyra föreslagna enklavernas plats. På så sätt skulle också bullerskärmarna framför regementets huvudbyggnad kunna undvikas och den fd regementsbyggnaden skulle även fortsättningsvis kunna upplevas på avstånd från söder. Vidare bedöms de fyra punkthusen i sex våningar bli för höga och kommer att störa upplevelsen av regementsområdet. Nämnden ställer sig tveksam till bebyggelseenklavernas utformning då de kan uppfattas som exkluderande. Enklaverna är utformade så att rörelser genom områdena inte underlättas. Det är av stor vikt att de sammanlänkande murarna inte tillåts bli alltför avskärmande. Planförslaget

slår på ett förtjänstfullt sätt vakt om landeriets kulturhistoriska och miljöskapande värde. Ladugårdens västra flygel tillåts rivas och återuppbyggas med stor hänsyn till helheten och med avstamp i befintlig byggnad. Detta är bra men det är önskvärt att byggrätten utökas med den volym som redan rivits, så att ladugården åter kan bli en sluten enhet. En bestämmelse som skyddar stenläggningen inne på ladugårdens gård bör också införas. Vidare påtalas att om muddring, stranderosionsskydd eller likande skall utföras krävs länsstyrelsens tillstånd enligt kulturminneslagen.

Kommentar: Detaljplanen har utformats så att ett stråk närmast Kvibergs Broväg lämnas obebyggt. Mellan de två västligaste bebyggelseenklaverna finns även ett grönstråk som leder upp mot Kvibergs kaserner. Föreslagen bebyggelsen kommer till viss del att skymma sikten mot kasernbyggnaderna från söder, men kasernerna kommer även i framtiden att kunna upplevas på avstånd från söder. Närmast Kvibergs kaserner finns idag ett parkområde med högväxta lövträd. Även direkt söder om Kvibergsvägen växer rikligt med lövträd, vilket innebär att fri sikt inte finns upp mot Kvibergs kaserner. Ett av syftena med bebyggelseutformningen i områdena på respektive sida om Kvibergs Broväg är att länka samman bebyggelsen i Utby med Gamlestaden. En allt för bred parkzon utmed Kvibergs Broväg motverkar detta syfte. Föreslagen utformning bedöms vara en väl avvägd utformning som samtidigt knyter samman bebyggelseområdena över Kvibergs Broväg och medger utblickar upp mot Kvibergs kaserner. Med hänsyn till detta ändras inte principerna för bebyggelsens placering. Det finns inga målpunkter som medför ett allmänt behov av att röra sig genom planområdet. För boende säkerställs gångpassager mellan varje radhuslänga i öst-västlig riktning, vilket ger stora möjligheter att röra sig genom området. De fyra bostadsgrupperna föreslogs i samrådsförslaget avgränsas mot de mellanliggande grönkilarna med murar/plank. Efter bearbetning av områdets disposition har detta ändrats till enhetligt utformade häckar. Syftet är att visuellt göra tydlig avgränsning mellan den offentliga marken i grönstråken och den halvprivata och privata marken kring bostäderna. Detaljplanens avgränsning har ändrats så att Kvibergsnäs landeri och Kvibergsbäcken inte ingår i planområdet. Omfattningen av de åtgärder som krävs för att säkerställa stabiliteten regleras av om området ingår i detaljplan eller inte. Kraven och därmed kostnaderna blir väsentligt högre om landeriet ingår i detaljplanen. Tillfredsställande säkerhet bedöms kunna uppnås med nu vidtagna åtgärder även om landeriet inte ingår i detaljplan.

Lokalförsörjningsförvaltningen framför att föreslaget läge för förskolan innebär stora risker för förskolebarnen. I anslutning till förskolans angöring och entré rör sig fordon till de olika butikerna, både kunder och leveranser. Närheten till Säveån innebär också en risk. Förskolans utemiljö kan vidare störas av trafikbuller från bron över Säveån och Kvibergs Broväg. Förskoletomtens storlek innebär att det finns stora risker för konflikter mellan barnen när de vistas ute. Avståndet till odlingslotterna är för stort och det finns risk att dessa inte kan utnyttjas av förskolan. Ett bättre läge för en förskola är i den östra delen av området. En ny förskola kan etableras i en ny byggnad som ersätter Kvibergsnäs landeris ekonomibygnad. Utemiljö kan då skapas på ängsmarken i anslutning till den östra bostadsgruppen.

Kommentar: Kunder till områdets butiker kommer främst att parkera vid parkeringen utmed Kvibergs Broväg. Trafikintensiteten kring planen framför förskolan bedöms därmed bli måttlig. Föreslagna odlingslotter är avsedda för boende inom området. En placering av förskolan i Kvibergsnäs ekonomibygnad bedöms som mindre lämplig med hänsyn till trafikförhållanden samt hänsyn till kulturmiljön. Se även kommentar till yttrande från *Lokalsekretariatet* nedan.

Lokalsekretariatet anser att området har en tilltalande utformning med fyra bebyggelsegrupper. Däremot är västra delen mot Kvibergs Broväg problematisk och upplöst. Förslagen placering av förskolan invid matbutiken och naturområdet gör denna tillgänglig, vilket är positivt. Däremot är tomten inte tillräcklig för förskolebarnens behov av plats för lek och utevistelse. Antalet parkeringsplatser kan minskas genom samutnyttjande samt genom att ytorna för parkering, handel och angöring/inlastning omstruktureras. Erforderlig tomtstorlek för förskolan bedöms till 60 x 60 meter om naturmarken söder om tomten mot Säveån kan nyttjas. Angöring/inlastning till butikerna bör studeras vidare så att säkerheten är trygg för barn och föräldrar. Lokalsekretariatet önskar att bostäder med särskild service kan tillskapas med hyresrätt.

Kommentar: Utformningen kring förskolan har bearbetats och redovisad tomt har storleken cirka 4250 kvm. För att uppnå en godtagbar ljudmiljö inom förskolans gård krävs att ett cirka 2 meter högt plank uppförs utmed tomtens västra och södra gräns. Naturmarken utmed Säveån utgör en tillgång för alla som bor och vistas i området. Marken får dock inte hägnas in utan skall vara tillgänglig för alla. Hur och på vilket sätt marken kan utnyttjas för förskolebarnen får hanteras av förskolan. Upplåtelseform är en genomförande fråga som inte kan regleras i detaljplanen.

Miljönämnden avstyrker byggnation av våningsplan som inte kan erbjuda tyst eller ljuddämpad sida på grund av att lägenheterna inte kan göras genomgående. I första hand bör en ny utredning genomföras som visar hur riktvärdet för trafikbuller vid nybyggnation kan uppnås för samtliga boende i området. I andra hand kan området betraktas som ett avstegsområde, vilket kräver stor noggrannhet vid utformningen av området, byggnaderna och lägenheternas planlösning. Som ett minimum skall samtliga bullerskyddsåtgärder som föreslås i bullerutredningen säkerställas genom planbestämmelser. Planbestämmelsen avseende ljuddämpad sida ska ändras så att den överensstämmer med Göteborgs Stads trafikbullerpolicy och intentionerna i planen följas upp i samband med bygglov. Problematiken avseende störningar från verksamheter är endast mycket översiktligt redovisad i planbeskrivningen. Dessa störningar kan påverka de sidor som anges som ljuddämpad. Nämnden anser att en utförligare redovisning av risk för störningar från verksamheterna bör utarbetas i det fortsatta planarbetet. För att skapa ett barnsäkert bostadsområde och för att inte uppmuntra till bilkörning bör områdets parkeringar hållas samlade i t ex parkeringshus i områdets yttre delar. Den föreslagna bilparkeringen på torget bör utgå. En anslutning till fjärrvärme förordas.

Kommentar: Bullerutredningen har uppdaterats med hänsyn till förändringarna i situationsplanen. I bullerutredningen har hänsyn tagits till buller från såväl trafik som angränsande verksamheter. Utredningen visar att Göteborgs Stads tillämpning av riktvärdet för trafikbuller beräknas klaras för alla planerade lägenheter, med planlagda trafikbullerskärmar, ljudabsorberande byggnadsfasader samt balkongavskärmningar. Inga lägenheter får bullernivåer över 60 dBA. Plankartan har justerats mot bullerutredningen. Det finns möjlighet att ordna genomgående lägenheter som vetter mot ljuddämpad för samtliga våningsplan. Planbestämmelsen överensstämmer med Göteborgs Stads trafikbullerpolicy. Innebörden i policyn är inte att samtliga sovrum måste orienteras mot den tysta/dämpade sidan. Däremot skall finnas möjlighet att ordna med en sovplats mot tyst/dämpad sida för samtliga boende i lägenheten vilket innebär att sovplats t ex även kan anordnas i vardagsrum.

Industriverksamheter belägna söder om området beräknas totalt ge bullernivåer i intervallet 27-49 dBA inom planområdet. Åtgärder för att inom planområdet effektivt begränsa de industriella verksamheternas bullerpåverkan saknas. Med planlagd etablering av bostäder riskerar industriverksamheter vid SKF och Sävenäsverket att överskrida sina miljötillstånd avseende bullerpåverkan till bostäder. Verksamheterna kan därmed behöva vidta bullerreducerande åtgärder.

Stora parkeringshus upplevs av många som otrygga miljöer och utgör ett främmande inslag i denna typ av bostadsområde. Vägar inom området utformas med hänsyn till gåendes villkor så att de inte inbjuder till höga hastigheter.

Park- och naturnämnden framför att planförslaget innebär att förvaltningen får ökade driftskostnader för den naturmark som överförs till park- och naturnämnden. De ekonomiska konsekvenserna bör därför beaktas i den fortsatta beredningen av ärendet. Vidare konstateras att den fortsättning på allén från Bellevue längs Kvibergsvägen som diskuterats inte är löst i planen. Den nordöstra delen av planområdet rymmer kommunens gamla träd- och buskplantaskola. Den har inte haft någon skötsel sedan den lades ner för mer än 20 år sedan och har inget speciellt biologiskt eller socialt värde. Som kuriosum/minne kan en liten del sparas i den naturmark som park- och naturnämnden kommer att förvalta.

Kommentar: De ekonomiska konsekvenserna för nämnden behandlas i genomförandebeskrivningen. Av besparingsskäl finns ingen dubbelsidig trädallé på Kvibergsvägen öster om Kvibergs Broväg. Denna delsträcka har planerats utifrån förutsättningen att största möjliga anpassning sker till befintlig gata. Vägområdet har dock en bredd som möjliggör framtida utbyggnad av kollektivtrafikkörfält och fler planteringar.

Räddningstjänsten Storgöteborg anser att en riskanalys för Sävenäs rangerbangård skall finnas med som beslutsunderlag och ligga till grund för en fortsatt planprocess för området. Räddningstjänsten önskar även ta del av vilka skyddsavstånd som planerats för och hur dessa är framtagna. Vidare framförs krav på tillgänglighet för räddningsfordon samt brandvattenförsörjning.

Kommentar: Planhandlingarna har kompletterats med en riskutredning. Samtliga uppsatta skyddsavstånd kring verksamheter söder om Sävån klaras med nuvarande verksamhetsomfattning. Hur tillgängligheten kommer att se ut för räddningstjänsten i form av räddningsvägar prövas närmare först i samband med detaljprojektering av området. Inom ramen för redovisad situationsplan bedöms det finnas goda förutsättningar att tillgodose Räddningstjänstens önskemål. Planbeskrivningen har kompletterats beträffande brandvattenförsörjning.

Stadsdelsnämnden i Kortedala anser att en tvåplanslöning för en förskola har stora nackdelar ur verksamhetssynpunkt och förordar att planen ska möjliggöra att förskolan kan byggas i ett plan. Om detta inte visar sig möjligt kan en lösning vara att integrera grundskoleverksamhet i förskolan. I sådant fall måste utrymme för förskoleverksamhet skapas i den F-9 skola som planeras norr om Utbyvägen. Vad gäller storleken har förvaltningen tidigare bedömt behovet till en förskola med fyra avdelningar inom planområdet Öster om Bellevue och en förskola med fyra avdelningar inom planområdet Kvibergs ängar. Eftersom det antytts svårigheter att inrymma fyra avdelningar i ett bostadshus Öster om Bellevue måste planen för Kvibergs ängar tillåta en förskola med minst fem avdelningar. Förskolan kommer att ligga i anslutning till en matbutik och annan handel. Det är viktigt att varutransporter och annan trafik placeras så att det skapas en trygg miljö och säkra vägar till och från förskolan. Inom stadsdelen finns behov av trygghetsboende för äldre. Med det avses ordinärt boende i anpassade lägenheter och med tillgång till viss service. Förvaltningen bedömer att det finns behov av ca 25-30 lägenheter. Det finns även behov av att hyra 6-8 lägenheter som boende för funktionshindrade.

Kommentar: Detaljplanen ger möjlighet att uppföra en förskola i två plan. Tillgänglig tomt ger endast utrymme för fyra avdelningar. Se vidare kommentar till yttrande från *Lokalsekretariatet*. Boendeformer samt typ av lägenheter är genomförandefrågor som inte regleras i detaljplanen.

Trafiknämnden har en positiv inställning till en utveckling av Kvibergsområdet där ett idag till största delen obebyggt område kommer att bebyggas med bostäder och service i ett läge nära kollektivtrafik. Trafikkontoret har medverkat i planarbetet och detaljplanen redovisar studerade ombyggnader av Kvibergsvägen och Kvibergs Broväg samt beaktar gällande parkeringsnorm för boende och verksamheter.

Göteborg Vatten framför att det förutsätts att planerad bostadsbebyggelse bildar gemensamhetsanläggningar för vatten och avlopp. För allmänna va-ledningar erfordras u-områden. Flyttning krävs av vissa ledningar. Beträffande befintlig spillvattenledning längs med Säveån krävs ett bredare u-område för att kunna reparera ledningen med nu kända förutsättningar. Efter en stabilitetsutredning, utförd och bekostad av exploitören, som klarlägger hur en reparation av ledningen kan genomföras utan att skada planerad bebyggelse, kan eventuellt u-områdets bredd minskas något. Plankartan skall kompletteras med bestämmelse om lägsta höjd på färdigt golv för att anslutning med självfall skall tillåtas. Uppgifter lämnas beträffande förbindelsepunkter, brandvattenförsörjning, längsta samt normala vattenryck i befintligt ledningsnät. Under Kvibergsvägen finns befintliga dagvattentrummor. Detta dagvatten måste tas omhand i samband med exploateringen av planområdet i avvaktan av ombyggnad av Kvibergsvägen. Inget dagvatten från Kvibergsvägen får avledas till bostadsområdets interna dagvattennät. Utformning av dagvattensystem på kvartermark skall baseras på utförd dagvattenutredning. Vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på 4 m mellan trädets rothals och ytterkant ledning skall hållas.

Kommentar: Kompletterande samråd har hållits med Göteborg Vatten beträffande framförda synpunkter. Med hänsyn till de geotekniska förhållandena i området med lös lera är det inte möjligt att ta upp ett schakt med tillräckligt djup för att underhålla befintlig spillvattenledning. Om ledningen går sönder måste den ersättas med en ny. Plankartan har kompletterats med u-områden för allmänna va-ledningar samt med upplysning om anslutning med självfall. Planhandlingarna har kompletterats med en dagvattenutredning.

Statliga och regionala myndigheter m fl

Banverket anger att Sävenäs rangerbangård är en av Sveriges största rangerbangårdar och är av riksintresse. Banverket framför att en diskussion kring närheten till järnväg och dess eventuella miljöeffekter i form av buller skall införas i planen. För att säkerställa att en god boendemiljö kan uppnås rekommenderar Banverket generellt att buller och vibrationsutredningar genomförs när det blir aktuellt med exploatering nära järnväg. Bullerutredningar kopplade till exploatering nära järnväg måste ta höjd för en framtida trafikering av järnvägen. Det är därför viktigt att stämma av trafikeringssuppgifter med Banverket innan bullerberäkningar kopplade till exploatering genomförs.

Kommentar: Planhandlingarna har kompletterats med riskutredning och vibrationsutredning. Bullerutredningen för rangerbangården har uppdaterats. Riktvärdet max 55 dB nattetid överskrids vid fasad på 2 % av planerade bostäder. Planförslaget innebär att principen om sovrum mot tyst sida i berörda bostäder tillämpas även för det nattliga bullret från bangården, varmed riktvärdet innehålls på den tysta sidan. Föreslagna bostäder ligger utanför rekommenderat skyddsavstånd från rangerbangården.

Länsstyrelsen anser att man genom att bebygga Kvibergs ängar kan bidra till att utveckla området på ett positivt sätt. Förslaget behöver dock utvecklas i flera avseenden om ett antagande inte skall överprövas. Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Bullersituationen är svår i området. Länsstyrelsen vill betona vikten av att bullerutredningen kompletteras så att den totala bullerbelastningen i området kan bedömas.

Sävenäs rangerbangård är klassad som farlig verksamhet enligt lagen om skydd mot olyckor. Vad gäller rangerbangården så finns det nyare material att använda sig av än den utredning som MKB hänvisar till för bedömning av riskavstånd. Störningar kan även uppstå från Sävenäs kraftvärmeverk. Enligt planbeskrivningen bedöms föreslagen bebyggelse klara rekommenderade skyddsavstånd under förutsättning att vissa åtgärder genomförs på Sävenäs kraftvärmeverk. Om störningsminskande åtgärder behöver vidtas behöver detta säkerställas i avtal med Göteborg Energi AB. Vad gäller SKF bedömer Länsstyrelsen att den verksamhet som pågår där inte har någon större påverkan på planområdet.

Ett tillstånd för att få utföra de geotekniska åtgärder som krävs för att kunna bebygga området har tidigare meddelats av miljödomstolen för vattenverksamhet och åtgärder inom Sävåns Natura 2000-område. Planerade erosionsskydd och övriga stabilitetsåtgärder samt miljödomstolens dom med tillståndsansökan inkl bilagor och MKB behöver redovisas utförligare i planbeskrivningen och planbestämmelserna relateras till denna. Med hänsyn till naturskyddsintressena för Sävån har anpassade erosionsskydd föreslagits som varierar längs strandlinjen. Där förslaget ”Inga åtgärder” redovisats innebär det normalt att befintligt erosionsskydd finns. Ett klarläggande av om det finns befintliga erosionsskydd behövs. En plan för hur framtida kontroll av erosionen i såväl Sävån som Kvibergsbäcken ska genomföras bör presenteras i genomförandebeskrivningen. Känslighetsanalyser och kompletterande beräkningar enligt yttrande från SGI bör presenteras.

Den luftburna 130 kilovolts kraftledning som passerar över området i nord-sydlig riktning är klassad som riksintresse för energidistribution. Ledningen grävs ner i en ny sträckning. En upplysning om att 130 kV kabeln finns på allmän platsmark kan vara lämplig för att skydda riksintresset mot skada.

Kommentar: Beträffande trafikbuller se kommentar ovan till yttrande från *Miljö- och hälsoskyddsnämnden*. Se även kommentar nedan till yttrande från *Göteborg Energi AB* beträffande störningar från Sävenäsverket. För att klara riktvärdet av maximalt 55 dBA på minst 80 % av förskolans gårdsyta krävs en kompletterande avskärmning. Plankartan har kompletterats med bestämmelse avseende detta. Planbestämmelsen om bullerskydd uppfyller Boverkets avstegsregler och utgör en precisering av dessa för att tydliggöra vilka krav som ställs vid bygglov. Kraven på en god ljudmiljö inomhus uppfylls även mot den mest bullerutsatta sidan.

Planhandlingarna har kompletterats med en uppdaterad riskbedömning. Enligt denna klaras skyddsavstånden till Sävenäsverket, rangerbangården samt SKF.

Planbeskrivningen har kompletterats beträffande erosionsskydd och övriga stabilitetsåtgärder. Känslighetsanalyser avseende erosionen i Sävån och Kvibergsbäcken har utförts och finns redovisade i den geotekniska utredningen. Kompletterande samråd har hållits med länsstyrelsen, som sammantaget bedömer att förslag till utformning av förstärkningsåtgärder kan godtas när det gäller konsekvenser för naturmiljön. Stadsbyggnadskontoret utför årliga besiktningar utmed aktuell sträcka. Observationer som kan påverka stabiliteten rapporteras till ansvarig markägare (kommunen) som åtgärdar eventuella brister.

Förslag till återställande av naturmarken redovisas i MKB för tillståndsärendet. Naturvärdena närmast Sävån säkerställs i detaljplanen genom att marken redovisas som allmän plats – natur. I dagvattenutredning visas att hantering av dagvatten inom området kan ske på ett sätt som uppfyller planbestämmelse att vattenkvaliteten i Sävån inte får påverkas negativt.

Plankarta och -beskrivning har i övrigt kompletterats och justerats enligt länsstyrelsens synpunkter.

Lantmäterimyndigheten har muntligt framfört synpunkter på plankartans tekniska utformning direkt till planhandläggaren och har i övrigt inget att erinra mot förslaget.

Kommentar: Justeringar har utförts i enlighet med framförda synpunkter.

Statens Geotekniska Institut lämnar synpunkter på de geotekniska utredningarna och framför att dessa bör kompletteras i några avseenden. Genomförandebeskrivningen bör kompletteras med en plan för hur framtida kontroll av erosionen i såväl Sävån som Kvibergsbäcken skall genomföras. Med hänsyn till naturskyddsintressen för Sävån har anpassade erosionsskydd föreslagits. Dessa varierar längs strandlinjen. Där förslaget ”Inga åtgärder” redovisats innebär det normalt att befintligt erosionsskydd finns. Ett klarläggande av om det finns befintliga erosionsskydd behövs.

Kommentar: Den geotekniska utredningen har kompletterats enligt SGI:s anvisningar. Övriga synpunkter kommenteras ovan under *Länsstyrelsen*.

Sakägare

Göteborg Energi AB framför att planområdet gränsar till bolagets anläggning Sävenäs kraftvärmeverk. Bolaget planerar för utökad verksamhet inom värme-, kyl- och elproduktion. Detta innebär bl a en utökning av bränslehanteringen söder om von Utfallsgatan. Man noterar att ”vissa störningsminskande åtgärder behöver göras på Sävenäs kraftvärmeverk” för att klara rekommenderade skyddsavstånd. Göteborg Energi förutsätter att dessa ospecificerade åtgärder bekostas av exploatörerna. Utformningen av området innebär att alla boende kommer att ha utsikt mot den tunga industrin. Göteborg Energi befarar att de boende kommer att störas av vyn. Bolaget önskar därför att åtgärder vidtas nu i planeringsstadiet för att minska denna risk. Exempelvis kan fler träd planteras längs Sävån för att förtäta grönskan även vintertid. För hus belägna högre upp i områdets norra del behövs andra åtgärder.

Kommentar: Efter samrådstiden har Göteborg Energi låtit göra en förnyad kartläggning av bullerspridning till omgivningen från Sävenäsverket. Beräkningar har gjorts för dagens driftfall samt för de framtida möjliga driftfallen med fjärrkyla och/eller biobränsleeldat kraftvärmeverk. Rapporten ger förslag på åtgärder för att minska bullerspridningen så att villkoren i miljötillståndet uppfylls. Åtgärder krävs på 11 bullerkällor för att uppnå 40 dBA nattetid. Göteborg Energi AB förbereder en ansökan till länsstyrelsen om ändring av bullervillkoret. Genomförandebeskrivningen kompletteras med betalningsansvaret för bullerdämpande åtgärder inom Sävenäsverken. Utblickarna mot industrin söder om Sävån tillhör miljön och får accepteras av de som väljer att bosätta sig i området. Marken närmast Sävån är avsatt som naturmark. Syftet är att vegetationen skall kunna utvecklas fritt på de villkor som gäller för naturmark. Plantering av träd längs Sävån får vid behov göras inom Göteborg Energis fastighet.

Skanova framför att särskild hänsyn till Skanovas kabelstråk bör tas i det fortsatta planarbetet. Genomförandebeskrivningen bör kompletteras avseende undanflyttningar av ledningar alternativt att fastighetsägare delges på annat lämpligt sätt.

Kommentar: Befintlig kabelstråk ligger inom mark som inte avses att bebyggas. Läget för ledningen redovisas på plankartan som u-område. Marken i anslutning till kabelstråket avses utnyttjas som angränsande bostäder.

Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB samt **JM AB** lämnar synpunkter på formuleringar i plan- och genomförandebeskrivning, gestaltningsprogram samt planbestämmelser. Vidare framförs att byggrätterna för flerbostadshusen kan varieras med

avseende på husdjup samt att punkthusens byggrätt bör studeras vidare. Var skyltar skall placeras bör vara en rekommendation.

Kommentar: Områdets utformning har bearbetats och antalet lägenheter har utökats. Berörda exploatörer har varit delaktiga i processen och i denna fått möjlighet att lämna synpunkter på detaljplanens utformning.

SKF Sverige AB har idag byggrätter inom Sävenäs 170:19 som inte är utnyttjade, men som på sikt kommer att behövas för att kunna utveckla företaget. En framtida utveckling av Kvibergs ängar får inte skapa restriktioner som på sikt kommer att försvåra utveckling av företaget i Sävenäsområdet. Naturområdet längs Sävån ska utformas som ett skyddsområde mot industri på liknande sätt som öster om Bellevue. Storleken på området måste anpassas så att SKF uppnår en tillräckligt stor skyddszon. Man vill ta del av arbetet och i samförstånd hitta bra lösningar som skapar en bra utveckling för alla parter i området.

Kommentar: I detaljplanen öster om Bellevue är föreslagna bostäder belägna cirka 200 meter från SKF:s byggrätt. I nu aktuell detaljplan är närmaste bostad belägen på samma avstånd. Föreslagen förskola är något närmare. Avståndet mellan förskolan och SKF:s större befintliga anläggning är cirka 230 meter. Planhandlingarna har kompletterats med en riskbedömning. Enligt denna är skyddsavståndet från SKF 200 meter, vilket innebär att detta klaras till föreslagna bostäder samt förskola. Mark närmast Sävån redovisas i detaljplanen på samma sätt som öster om Bellevue.

Svenska Kraftnät har inga erinringar.

Vattenfall eldistribution AB har en 130 kV-luftledning som passerar planområdet. Denna kommer att markförläggas och kostnaden för kablifieringen skall fördelas mellan berörda fastighetsägare i området. Den nya starkströmskabeln skall synliggöras på plankartan.

Kommentar: Allmänna ledningar inom allmän platsmark redovisas inte enligt plan- och bygglagens redovisningssystem. Läget för ledningar inom kvartersmark redovisas med u-område. Plankartan har kompletterats med u-område för ledningens nya läge inom kvartersmark samt med en upplysningstext som anger att inom allmän platsmark finns en kraftledning av riksintresse.

Fastighetsägare, Utby 753:209 och Utby 753:210 (3 personer) framför i en gemensam skrivelse att remisstiden är för kort. I yttrandet krävs en planering som arkitektoniskt, miljö- och säkerhetsmässigt uppfyller de krav man kan ställa på ett samtida och framåtblickande storstadsnära bostadsområde, en planering som visar ansvar för både hållbar utveckling och ansvar för påverkan på kultur- och naturmiljö. Ett område av minst 250 meter kring Kvibergsbäcken och allén till Landeriet bör bevaras som ett natur- eller parkområde. En uttömmande analys av förväntad miljöpåverkan av trafik i Kvibergsområdet och redovisning av planerade trafikåtgärder efterfrågas. Områdets lämplighet för utbyggnad ifrågasätts med hänsyn till geotekniken.

Kommentar: Området kommer med föreslagen utformning att bli ett attraktivt bostadsområde med många kvaliteter. Vid utformningen har såväl hållbar utveckling som områdets kultur- och naturvärden beaktats. Området har en komplicerad geoteknik, vilket belyses utförligt i genomförda geotekniska utredningar. Med stöd av utredningarnas rekommendationer kan föreslagen utbyggnad genomföras på ett betryggande sätt. Området närmast Kvibergsbäcken har utgått ur planområdet. Avsikten är dock att området även i fortsättningen skall utgöras av naturmark. Trafiken i Kvibergsområdet kommenteras nedan under *Boende på Fyrisvägen 18*.

Övriga

Boende på Anders Mattssonsgatan 12, Arvid Bjerkesgatan 2 och Brodalen 5 (5 personer) har undertecknat skrivelse ovan från *Fastighetsägare, Utby 753:209 och Utby 753:210*.

Boende på Fyrisvägen 18 kräver att en total plan upprättas för området från Bellevue till Brodalen, både söder och norr om Utbyvägen och som inkluderar trafik mm till idrottsområdet och skolor norr om Kvibergsvägen. Planen skall innehålla en miljökonsekvensbeskrivning av trafiken för hela området. Vidare framförs att trafikförsörjningen inom området måste omarbetas. Detta gäller hur trafiken till och från bostäderna skall lösas och hur man får tillräcklig kapacitet på alla vägar så att trafiken inte får en överströmning mot Utby/Lemmingsgatan från västra Utby och Kortedala/Bergsjön via Gärdsås och Mellbyleden. Huvudkravet som framförs är att länken Mellbyleden till E20 skall vara utförd innan byggnationen sätter igång vid Kviberg.

Kommentar: Kvibergsvägen är en huvudgata i det kommunala gatunätet med funktionen att svara för kommunikation inom och mellan stadens olika delar. Trafikflödet uppmättes år 2008 till 7400 fordon per vardagsdygn (f/d) på Kvibergsvägen mellan Orrebacksgatan och Regementsvägen. På Kvibergs Broväg var trafikflödet samma år 8100 f/d. Planerad exploatering innebär tillsammans med övriga förändringar, bland annat utbyggnad av Gamlestadstorget och införandet av trängselskatt, att trafiken på Kvibergsvägen och Kvibergs Broväg med omgivande gator kan öka. I stadens översiktliga planering finns flera projekt ämnade att skapa kopplingar mellan E20 och stråket Utbyvägen – Kvibergsvägen – Artillerigatan. Dessa redovisas i kommunens översiktsplan. Ansvaret för planering och eventuell utbyggnaden av dessa länkar är kommunens men delas när det gäller Mellbyledens förlängning med både Partille kommun och Trafikverket och är således av ett regionalt projekt. Projektet finns inte med i Västra Götalandsregionens regionala plan för transportinfrastrukturen 2010-2021.

Boende i Utby anser att förslaget utgör en sluten boendemiljö omgärdad av bullerplank. Känslan när man tar sig förbi ett sådant område bedöms bli märklig, som att titta in i ett avspärrat område. Det planeras för många parkeringsplatser i ett område som får sägas ha goda kommunikationer.

Kommentar: För att bostäderna i området skall få en godtagbar ljudmiljö krävs att bullerskydd uppförs utmed angränsande gator. Antalet parkeringsplatser redovisas i enlighet med gällande parkeringstal.

Naturskyddsföreningen i Göteborg anser att det är möjligt att komplettera området med bostäder med inslag av verksamheter och service under förutsättning att kollektivtrafiken förbättras och att maximal hänsyn tas till Säveåns mycket höga naturvärden. Föreningen anser dock att förslaget strider mot intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för Kviberg. De fyra med murar avgränsade enklaverna innebär att området kommer att vara isolerat från resten av staden och uppfattas som en stängd stadsdel snarare än som en sammanhängande stadsbygd. Funktionsblandningen lyser också med sin frånvaro. Bullermurar gör att bostäderna separeras från gaturummet och skapar mörka baksidor, vilket medför minskad trygghet för de cykel- och gångtrafikanter som färdas längs med vägen. Det är positivt med odlingslotter, men det vore ännu bättre om dessa integrerades mer i området. För att inte planen skall orsaka ökat bilberoende behöver busstrafiken få betydligt bättre turtäthet. Antalet parkeringsplatser bör minska för att uppmuntra en ökad gång-, cykel- och kollektivtrafik. För en mer effektiv markanvändning bör parkeringsplatserna förläggas under jord alternativt vid infarten till området, för att göra användningen av parkeringsplatser mer flexibel och bostadsområdet mer attraktivt. Det är av högsta vikt att påverkan på naturvärdena utmed Säveån minimeras

samt att upplevelsen av åns säregna natur inte trivialiseras genom byggnader för nära gångvägen. Naturområdena ska behålla en naturlig prägel och ett större område längs ån lämnas orört. Man bör återigen se över möjligheterna till att utföra stabilitetshöjande åtgärder närmare eller i anslutning till föreslagen bebyggelse. Det är också viktigt att se över vattenavrinningen och omhändertagande av dagvatten, så att livet i Sävån och Kvibergsbäcken inte riskerar att skadas. Föreningen motsätter sig minskningar i strandskyddet.

Kommentar: Föreslagna bullerskydd utmed de angränsande gatorna kommer att ha höjden 0,8-1,2 meter. Höjden har bland annat valts med tanke på närmiljön utmed gång- och cykelbanor och medger fri sikt över skydden för gående och cyklister. Bullerskydden bedöms därmed inte innebära otrygga miljöer eller mörka baksidor. Antalet parkeringsplatser inom området har illustrerats i enlighet med gällande parkeringstal. En förläggning av parkeringsplatserna under jord är inte genomförbart av ekonomiska skäl samt med hänsyn till områdets geoteknik. Föreslagna geotekniska åtgärder kommer att utföras med hänsyn till naturvärdena i enlighet med gällande miljödömd. Erforderliga geotekniska åtgärder har studerats ytterligare i kompletterande utredning. Särskild dagvattenutredning har även tagits fram som belyser hur dagvattnet skall hanteras. För att säkerställa områdets naturvärden redovisas marken närmast Sävån som naturmark i detaljplanen. Naturmarken har avgränsats med hänsyn till gällande strandskydd samt befintliga förhållanden. Strandskyddet upphävs för del av föreslagen förskoletomt.

Vägen ut! Kooperativen anser att vid långsiktig planering bör varje stadsdel ha utrymme för minst 1-2 sociala företag för att tillgodose behovet av anpassade arbetsplatser och boenden.

Kommentar: Från social synpunkt är det angeläget att underlätta för människor som hamnat utanför den ordinarie bostadsmarknaden att kunna återinträda i denna. Detta är dock en typ av frågeställningar som inte kan hanteras och behandlas inom ramen för en detaljplan utan får prövas i annat sammanhang.

Yimby Göteborg anser att förslaget lider av stora brister när det gäller bl a markutnyttjande, blandning av funktioner, koppling till omgivande områden samt att den föreslagna utformningen kraftigt frångår Göteborgs översiktsplan och översiktsplanens fördjupning för Kviberg. Yimby menar att det goda kollektivtrafikläget måste utnyttjas bättre och föreslår att markutnyttjandet ses över på ett antal punkter för att öka tätheten i området. Vidare framförs att parkeringsnormen måste minskas kraftigt för att kunna anses vara i linje med kommunens målsättning för goda kollektivtrafiklägen. Bebyggelsen föreslås placeras i direkt anslutning till Kvibergsvägen och Kvibergs Broväg, istället för att gömma sig bakom bullermurar, parkeringsfält och funktionslösa gräsmattor. De östvästliga stråken bör utgöras av gator för blandad trafik. Dessa stråk bör knytas ihop med de nord-sydliga gatorna och bilda en sammanhängande gatustruktur, till vilken både flerbostadshusen och radhusen i planen anpassas. Kvibergs ängar har mycket god tillgänglighet till grön- och rekreationsområden. Det är därför omotiverat att använda stora ytor till de ”gröna kilar” som föreslås, särskilt med tanke på den otrygghet och de barriäreffekter de skapar i den viktiga öst-västliga riktningen. Bottenvåningarna i planområdets flerbostadshus föreslås anpassas för att innehålla verksamheter. För den sociala blandningens skull är det önskvärt att det finns lägenheter som upplåts med såväl bostadsrätt som hyresrätt. Exploateringsgraden måste höjas för att den enligt ÖP eftersträvarvärda tätheten ska uppnås.

Kommentar: Föreslagen gestaltning har studerats ingående under planarbetet och finns närmare redovisat i ett särskilt gestaltningsprogram. En bärande idé för utformningen är att skapa visuell kontakt mellan Kvibergsvägen och naturmarken invid Sävån. Sammantaget bedöms utformningen ge goda förutsättningar för en trivsamt och välfungerande

de boendemiljö. Beträffande gångstråk och murar se kommentar ovan till yttrande från *Kulturnämnden*. Antalet parkeringsplatser redovisas i enlighet med gällande parkeringstal. Efter samrådet har omfattande bearbetningar av utformningen gjorts, bland annat har antalet lägenheter utökats från 400 till 550. Utformningen följer dock huvuddragen i gestaltungsprinciperna som redovisades i samrådsförslaget.

Ändringar

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

- Tekniska utredningar m m tillhörande planförslaget har kompletterats och uppdaterats.
- Utformningen av bebyggelsen har omarbetats inom ramen för tidigare gestaltungsprinciper. Antalet lägenheter har utökats från 400 till 550. Plankartan med tillhörande planbestämmelser samt övriga planhandlingar har uppdaterats med hänsyn till föreslagen utformning samt med hänsyn till utförda tekniska utredningar.
- Planområdets avgränsning utmed Kvibergsvägen har justerats. Kvibergsnäs landeri samt området kring Kvibergsbäcken har utgått ur planområdet. Planområdet har utökats med mark för återvinningsstation väster om Kvibergs Broväg.

Gunnel Jonsson
Planchef

Christer Persson
Distriktsarkitekt

Samrådsrets

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
Kretsloppsnämnden
Kulturnämnden
Lokalförsörjningsnämnden
Lokalsekretariatet
Miljönämnden
Nämnden för Göteborg Vatten
Park- och naturnämnden
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsnämnden i Kortedala
Trafiknämnden

Statliga och regionala myndigheter m fl

Banverket
Lantmäterimyndigheten i Göteborg
Länsordningspolisen
Länsstyrelsen
Statens Geotekniska Institut

Sakägare

Fastighetsägare, Utby 753:209
Fastighetsägare, Utby 753:210
Göteborg Energi AB
Skanova Nätplanering D3N
Skanska Mark & Exploatering
JM AB
SKF Sverige AB
Svenska Kraftnät
Vattenfall Eldistribution AB

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Enskilda hyresgäster (8 personer)
Hyresgästföreningen Region V Sverige
KRIS - Kristna Självårdsinstitutet
Food Interior Machine West AB
Bromsakuten i Göteborg AB
Dalfrid Kärnvirke HB
Vincent Studio Reklambyrå
Överskottslagret

Övriga

Handikappföreningarnas Samarbetsorgan
Naturskyddsföreningen i Göteborg
Gamlestaden Marieholms Industri- och
Företagarförening
Utby kommunalförening
Boende på Anders Mattssonsgatan 12
Boende på Arvid Bjerkesgatan 2
Boende på Brodalen 5
Boende på Fyrisvägen 18
Boende i Utby

För kännedom

Kommunala förvaltningar och bolag m fl

Göteborgs Gatu AB
Namnberedningen

Statliga och regionala myndigheter m fl

Västtrafik Göteborgsområdet AB



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Eva-Lotta Bengtsson
Kulturgeograf
031- 60 50 44

eva-lotta.bengtsson@lansstyrelsen.se

Åtgärd	Kämnedom	Kopia
INKOM Stadsbyggnads- kontoret		
2010-03-12		
453104		
Stab Öpa	N S	Sina ERG
		Info P&S

SAMRÅDSYTTRANDE
2010-03-10

Diarienummer
402-110643-2009
Dossienummer
F 2330

Sida
1(7)

Byggnadsnämnden
Göteborgs Stad
Box 2554
403 17 Göteborg

Förslag till detaljplan för bostäder och verksamheter på Kvibergs ängar i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2009-10-20 för samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Kvibergs ängar har ett intressant läge mellan olika stadsdelar av olika karaktär och sammansättning. Det finns stora natur- och kulturvärden i områdets närhet och tillgängligheten med kollektivtrafik till centrala Göteborg är god. Länsstyrelsen anser att man genom att bebygga Kvibergs ängar kan bidra till att utveckla området på ett positivt sätt. Förslaget behöver dock utvecklas när det gäller att lösa bullerproblematiken. Även de sociala frågorna och hur området hänger samman med omgivande stadsdelar är av stor vikt vid byggande av ny stadsmiljö. Det är också mycket viktigt att planen kan hantera frågor som berör hälsa/säkerhet (buller från trafik och närliggande verksamheter, skyddsavstånd samt totalstabilitet) samt riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken, MB (kommunikationer, energidistribution och Natura 2000, Säveån).

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/säkerhet (buller från trafik och närliggande verksamheter, skyddsavstånd samt totalstabiliteten) samt riksintressen enligt 3 och 4 kap MB (energidistribution, kommunikationer och Natura 2000, Säveån) måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Hälsa och säkerhet

Geotekniska synpunkter

Länsstyrelsen har erhållit synpunkter från Statens geotekniska institut (SGI) i yttrande daterat 2010-02-01. Här sammanfattas SGI: synpunkter på framtagna geotekniska utredningar och planhandlingar samt behov av kompletteringar och förtydliganden. I övrigt hänvisas till SGI:s yttrande.

Med hänsyn till naturskyddsintressena för Säveån har anpassade erosionskydd föreslagits som varierar längs strandlinjen. Där förslaget "Inga åtgärder" redovisats enligt den Geotekniska utredningen etapp 5 innebär detta normalt att befintligt erosionskydd finns. Ett klarläggande av om det finns

befintliga erosionsskydd erfordras. Relationshandlingar avseende utförda åtgärder med avseende på omfattning i detalj och vilka beräkningsmässiga säkerhetsfaktorer som uppnås behöver presenteras innan utbyggnad medges.

En framtida kontroll av erosionen i såväl Sävån som Kvibergsbäcken erfordras. En plan för hur detta skall genomföras bör presenteras i Genomförandebeskrivningen. Känslighetsanalyser och kompletterande beräkningar enligt de i yttrandet (se ovan) redovisade synpunkterna vid genomgång av Geoteknisk utredning för etapp 5 bör presenteras innan slutligt förslag om förstärkning fastställs.

Buller

Bakgrund

Bullersituationen är svår i området. Med samtliga föreslagna bullerdämpande åtgärder vidtagna, kommer det av riksdagen beslutade riktvärdet på 55 dBA ekvivalentnivå frifältsvärde att överskridas för ett stort antal lägenheter i bostadshusen längs med Kvibergsvägen och Kvibergs Broväg. Avsteg från riktvärdet kan, enligt Boverkets Allmänna råd 2008:1, motiveras vid komplettering med ny tätare bebyggelse, t.ex. ordnad kvartersstruktur, längs kollektivtrafikstråk i större städer. Kvibergsvägen kan klassificeras som kollektivtrafikstråk. De nya kvarteren kommer att anläggas i utkanten av den befintliga stadsmiljön och blir därmed en utvidgning av staden. Vid sådan nybyggnation bör kraven på en god miljö, ur bland annat bullersynpunkt, kunna sättas högt och avsteg från riktvärdet på 55 dBA bör tillämpas restriktivt. Vid avsteg från riktvärdet är det därför väsentligt att en tyst sida (högst 45 dBA) kan ordnas. Innan en ljuddämpad sida (45-50 dBA) kan accepteras bör även andra möjligheter till utformning av bebyggelsen prövas. Den utförda bullerutredningen (Bullerutredning, Trivector, rapport 2008:76 version 0.7) ger inte tillräcklig information för bedömning av om det är möjligt att ordna en tyst sida för de bostäder som utsätts för bullernivåer över riktvärdet. Buller från verksamheterna (SKF, Rangerbangården och Sävenäs kraftvärmeverk) och järnvägen har inte tagits med i utredningen.

Det är särskilt viktigt att begränsa bullernivåerna i miljöer där barn vistas. Miljön ute och inne har stor betydelse för barns utveckling och lärande. Bullerexponering kan bland annat leda till negativa effekter i form av stress och försämrad inlärningsförmåga. Enligt plankartan planeras en förskola i områdets sydvästra del. Bullerbelastningen beror här, enligt bullerutredningen, bland annat av utformningen av bullerplanket längs med Kvibergs Broväg. Även buller från verksamheterna och järnvägen i söder behöver dock vägas in för att en bedömning av den totala bullersituationen ska kunna göras.

Fortsatt arbete

Länsstyrelsen vill betona vikten av att bullerutredningen kompletteras så att den totala bullerbelastningen i området kan bedömas. Detta innebär att även buller från verksamheterna (SKF, Rangerbangården och Sävenäs kraftvärmeverk) och järnvägen behöver tas med i utredningen. Om riktvärdet på 55

dBA överskrids vid någon fasad ska det tydligt framgå av planen hur en tyst (högst 45 dBA) sida kan ordnas för de lägenheter som berörs. Om det inte ens med annan utformning är möjligt att ordna en tyst sida, ska planen istället visa hur en ljuddämpad (45-50 dBA) sida kan ordnas.

Planbestämmelserna avseende buller behöver förtydligas så att minst Boverkets avstegsregler uppnås. Planbestämmelserna avseende störningsskydd behöver revideras efter att ytterligare bullerutredning genomförts.

Skyddsavstånd till verksamheter

Sävenäs rangerbangård

Sävenäs rangerbangård är klassad som farlig verksamhet enligt lagen (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO). Vad gäller rangerbangården så finns det nyare material att använda sig av än den utredning (KM Miljöteknik AB 2000) som MKB:n hänvisar till för bedömning av riskavstånd. Brandskyddslaget AB har på uppdrag av Banverket gjort en riskanalys för Sävenäs rangerbangård från 2009 (Riskanalys Sävenäs Rangerbangård, projektnummer 102523). Riskanalysen är framtagen för att i enlighet med LSO undersöka om allvarliga olyckor kan inträffa vid verksamheten och i sådant fall föreslå åtgärder för hur dessa kan hanteras.

Det område som studeras omfattar en kilometer runt omkring rangerbangården. En olycka med farligt gods på rangerbangården kan enligt analysen få konsekvenser för tredje man. Kvibergs ängar ligger relativt nära rangerbangården. Sydliga vindar är också mest förekommande enligt analysen och en olycka bedöms därmed få konsekvenser för området norr om rangerbangården. I analysen nämns Gamlestaden som ett område som berörs vid en olycka med farligt gods. Detta område ligger ca 600 meter från rangerbangården medan Kvibergs ängar ligger ännu närmare; ca 300 meter.

Vilken påverkan på planområdet som skulle kunna ske i händelse av en olycka med farligt gods på rangerbangården behöver klargöras. Om det förekommer risker från rangerbangården som kan påverka planområdet ska det framgå i planhandlingarna.

Sävenäs kraftvärmeverk

Störningar kan enligt planbeskrivningen och MKB:n uppstå från Sävenäs kraftvärmeverk. Enligt planbeskrivningen bedöms föreslagen bebyggelse klara rekommenderade skyddsavstånd. Ovanstående bedömning förutsätter dock att vissa åtgärder genomförs på Sävenäs kraftvärmeverk. Länsstyrelsen kan av handlingarna inte helt klart utläsa vilka störningar eller händelser som avses (buller och annat) och därmed inte heller ta ställning till de åtgärder som behövs vidtas. Om störningsminskande åtgärder ev. behöver vidtas vid kraftvärmeverket behöver detta säkerställas i avtal med Göteborgs Energi AB.

SKF

Vad gäller SKF bedömer Länsstyrelsen att den verksamhet som pågår där inte har någon större påverkan på planområdet.

Riksintressen och Natura 2000

Åtgärder kring Kvibergsbäcken och Säveåns Natura 2000-område

Ett tillstånd för att få utföra de geotekniska åtgärder som krävs för att kunna bebygga området har tidigare meddelats av miljödomstolen för vattenverksamhet (11 kap MB) och åtgärder inom Säveåns Natura 2000-område (7 kap 28 a § MB). Planerade erosionsskydd och övriga stabilitetsåtgärder samt miljödomstolens dom med tillståndsansökan inkl. bilagor och MKB behöver redovisas utförligare i planbeskrivningen och planbestämmelserna relateras till denna. I domen anges att hänsyn måste tas till de naturvärden som finns i området för att inte skada de värden som ingår i Natura 2000-området i Säveån.

Enligt Statens geotekniska institut (SGI) behövs kompletterande analyser och beräkningar innan planen ställs ut för att säkerställa att hållfastheten inom delar av området blir godtagbar. Efter att kommunen tagit del av SGI:s synpunkter angående ev. kompletteringar av nödvändiga stabilitetshöjande åtgärder samt erosionsskydd, behöver man ge en tydlig beskrivning av planerade åtgärder för både Kvibergsbäcken och Säveån. Detta för att kunna bedöma påverkan på naturvärdena vid Kvibergsbäcken och Säveån. Man behöver här klargöra hur naturvärdena ska säkerställas på sikt och marken återställas efter de ingrepp som planeras. Kommunen bör ta ett samlat grepp om konsekvenserna av de båda pågående detaljplanerna "Kviberg Idrott och skola" och "Kvibergs ängar". Efter kompletteringar enligt SGI:s synpunkter kan även ett kompletterande samråd behöva ske mellan kommunen, SGI och Länsstyrelsen. Länsstyrelsen vill också betona att eventuella åtgärder utöver de som omfattas av gällande, redan sökta tillstånd kräver ny prövning enligt 7 kap 16, 28 a §§ och 11 kap MB.

Dagvattenhantering och Natura 2000

Hantering av dagvatten kommer enligt planbeskrivningen (sid 15) att utredas närmare under samrådtiden, bland annat med hänsyn till områdets geotekniska förutsättningar. Som preliminära planbestämmelser har angivits att dagvatten i största möjliga utsträckning skall omhändertas lokalt genom infiltration och fördröjning innan avledning sker till allmänt ledningsnät samt att hantering av dagvatten skall ske på ett sådant sätt att vattenkvaliteten i Säveån inte påverkas negativt.

Länsstyrelsen vill här betona att utbyggnaden medför att den hårdgjorda ytan ökar markant inom området. Ökad hårdgjord yta medför ökad mängd dagvatten. Kvibergsbäcken rinner ut i Säveån som är av riksintresse för naturvård samt ingår i Natura 2000. Enligt detaljplanen ska dagvattnet i största möjliga mån omhändertas lokalt genom infiltration och fördröjning innan

det avleds till allmänt ledningsnät. Om dagvattnet skall omhändertas lokalt behöver ytor för detta säkerställas i planen och planbestämmelsen justeras.

Sävenäs rangerbangård

Det planerade området för bostäder och verksamheter ligger ca 400 m norr om Sävenäs rangerbangård. Sävenäs rangerbangård är en av Sveriges största rangerbangårdar och är av Riksintresse enligt 3 kap MB. Banverket har lämnat yttrande daterat 2010-02-28. I yttrandet efterfrågas att en diskussion kring närheten till järnväg och dess eventuella miljöeffekter i form av buller skall införas i planen.

Kraftledning

Den luftburna 130 kilovolts kraftledning som passerar över området i nord-sydlig riktning är klassad som riksintresse för energidistribution. Ledningen avses att grävas ner och ges en ny sträckning i Kvibergs Broväg. En upplysning om att 130 kV kabeln finns på allmän plats mark kan vara lämplig för att minimera risken för framtida avgrävning och skydda riksintresset mot skada.

Strandskydd

Från och med den 1 juli gäller en ny strandskyddslag. Planarbeten påbörjade före detta datum ska prövas enligt den äldre lagstiftningen. Åtgärder som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- och växtlivet kräver strandskyddsdispens (7 kap 16 §, MB). Strandskyddsdispens prövas av Göteborgs kommun enligt gällande delegationsbeslut om förordnande av strandskydd. Prövning om upphävande av strandskydd hanteras av Länsstyrelsen. För upphävande av strandskydd krävs särskilda skäl (7 kap 18 § MB) och upphävandet får inte strida mot strandskyddets syften (7 kap 26 § MB). Kommunen behöver inför nästa planskede förtydliga var inom planområdet man önskar upphäva gällande strandskydd samt klargöra syftet med att återinföra strandskyddet i den östra delen vid odlingslotterna. Att återinföra strandskyddet vid odlingslotterna kan ge upphov till viss problematik när det gäller allmänhetens tillgänglighet till det område som avses omfattas av strandskydd.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Vattenmyndigheten för Västerhavet har fastställt kvalitetskrav, miljö kvalitetsnormer, för vattenförekomsterna inom Västerhavets vattendistrikt enligt 4 kap 1 § vattenförvaltningsförordningen. Den aktuella vattenförekomsten är Sävån mellan Olskroken och Brodalen (SE640726-127722). Den nuvarande ekologiska statusen har bedöms som måttlig. Miljö kvalitetsnormen är god ekologisk status senast år 2021. Då den ekologiska statusen måste förbättras krävs en hög ambitionsnivå när det bl.a. gäller dagvattenhantering och andra åtgärder som påverkar vattenmiljön i Sävån. Åtgärder för att skydda vattenkvaliteten motiveras även av att Sävån omfattas av miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten (Förordning (2001:554) om miljö kvalitetsnormer för fisk och musselvatten).

Råd om tillämpningen av PBL och MB

Åtgärder i vattenområdet

På plankartan har ett område med planbestämmelsen Wb markerats. För detta område anges att erosionsskydd får utföras. Länsstyrelsen föreslår att bestämmelsen bör kompletteras enligt följande: "Öppet vatten- och strandområde. Erosionsskydd får utföras i enlighet med gällande tillstånd enligt miljöbalken."

Arkeologiska värden inom planområdet

Enligt den till planen upprättade MKB:n (preliminärhandling september 2009, Norconsult) anges följande på sidan 22, tredje stycket, under rubriken Dokumenterade värden: "På grund av att kända fornlämningar finns i planområdets närhet och på grund av Säveåns historiska betydelse som kommunikationsled har en arkeologisk förundersökning gjorts av området och av Säveåns botten (Arkeologisk rapport 2005:3). Fast fornlämning i form av kulturlager och pålstråk finns i Säveån, men i övrigt noterades inga fornlämningar inom planområdet (Göteborgs stadsmuseum, Bohusläns museum 2005)".

Länsstyrelsen vill här förtydliga att det inte är någon Arkeologisk förundersökning som gjorts i området utan en Särskild arkeologisk utredning. Syftet med en sådan utredning är att konstatera huruvida det finns fasta fornlämningar som skyddas av KML (kulturminneslagen) inom ett planområde till skillnad mot en arkeologisk förundersökning som bland annat ska avgränsa redan kända fornlämningar och ta reda på deras utbredning och vetenskapliga värde. Kulturmiljöenheten kommer att begära en arkeologisk förundersökning av två av de platser som framkom i utredningen; område 1 (ett kulturlager) och anläggning 2 (ett pålstråk som ingått i någon form av anläggning).

Förorenad mark


Länsstyrelsen har tagit del av MKB'n och de markundersökningar som utförts när det gäller förorenad mark. I MKB'n beskrivs föroreningssituationen på ett bra sätt och det tas upp att kompletterande undersökningar behöver utföras. Det framgår att det finns ett saneringsbehov och att det är anmälningspliktigt. Vad gäller det fortsatta arbetet anser Länsstyrelsen att det är viktigt att samråd med miljöförvaltningen sker så snart som möjligt för att utreda åtgärdsbehovet. Kompletterande undersökningar samt en åtgärdsutredning behöver utföras innan arbetena startar. Under både sanerings- och byggskedet är det viktigt att det finns en beredskaps- och hanteringsplan för påträffande av förorenade massor som inte tidigare identifierats. Påträffas föroreningar ska det anmälas till tillsynsmyndigheten.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget till detaljplanen innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

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.



Peter Nordström



Eva-Lotta Bengtsson

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Statens Geotekniska institut, daterat 2010-02-01

Kopia (utan bilaga) till:

Banverket, Västra banregionen, Anna Hansson
Vägverket Region Väst, regionkontoret i Göteborg
Statens geotekniska institut, Åke Johansson

Länsstyrelsen/
Kulturmiljöenheten, Lena Emanuelsson, Henrik Zedig
Miljöskyddsgruppen, Monica Norrby, Uffe Schultz
Naturvårdsgruppen, Theresia Holmberg
Vattenvårdsgruppen, Dan Hellman
ESS, Patrik Jansson
Samhällsbyggnadsgruppen enligt expeditionslista

Bengtsson Eva-Lotta

Från: Åke W. Johansson [ake.w.johansson@comhem.se]

Skickat: den 1 februari 2010 23:52

Till: Bengtsson Eva-Lotta; sbk@stadsbyggnag.goteborg.se

Kopia: eva.albin@swedgeo.se; ake.johansson@swedgeo.se

Ämne: 5.2-0912-0827, Göteborg. Dp för bostäder och verksamheter på Kvibergs ängar, samråd Lst 402-110643-2009, Gbg 453/04. Synpunkter geotekniska stabilitetsfrågor

5.2-0912-0827, Göteborg. Dp för bostäder och verksamheter på Kvibergs ängar, samråd. Kommunens Dnr 453/04, Länsstyrelsens Dnr 402-110643-2009. Synpunkter geotekniska stabilitetsfrågor.

Statens geotekniska institut, SGI, har av Länsstyrelsen i Västra Götaland och Stadsbyggnadskontoret i Göteborg fått samrådshandlingar avseende Detaljplan för rubricerade område med begäran om yttrande.

Underlag

Detaljplan samrådshandlingar

- Länsstyrelsen i Västra Götaland. Begäran om yttrande 2010-01-14. Dnr 402-110643-2009
- Stadsbyggnadskontoret Göteborg. Inbjudan till samråd 2009-12-09. Dnr 453/04.
- Planbeskrivning oktober 2009
- Genomförandebeskrivning 2009-10-20
- Gestaltungsprogram oktober 2009
- Plankartor med bestämmelser (2st) 2009-10-20
- Illustrationskarta 2009-10-20
- Grundkarta 2009-10-20

Geotekniskt underlag

- Kvibergsäng del 4/5. Fördjupad stabilitetsutredning. R-Geo. Gatubolaget Göteborg 617/99 och 292/05. Daterad 2005-02-15, rev B 2006-03-31
- Kvibergsäng del 4. Fördjupad stabilitetsutredning. Gatubolaget Göteborg 617/99, daterad 2005-02-15, rev A 2005-06-10
- Kvibergsäng del 5. Fördjupad stabilitetsutredning. Tekniskt PM Geoteknik. Gatubolaget Göteborg 292/05, daterad 2006-03-31

Tidigare yttranden och samråd

SGI har tidigare lämnat synpunkter och deltagit i samrådsmöten med konsult och planhandläggare.

Tidigare yttranden är:

- Dp för bostäder och verksamheter öster om Bellevue inom stadsdelen Kviberg i Göteborg. Samrådshandlingar dec 2004. SGI Dnr 5.2-0504-0234, dat 2005-05-10
- 5.2-0804-0241 Dp för bostäder och verksamheter öster om Bellevue. Utställningshandlingar 2008-02-19. Yttrande 2008-04-22.
- 5.2-0602-0124 Utökad samråd enligt 6 kap 5 § Miljöbalken angående stabilitetsförbättrande åtgärder i Kviberg, Göteborgs kommun 2006-02-28

Samråd med Geoteknisk konsult avseende etapp 5 har hållits vid ett möte 2006-03-24 och med planhandläggare och geoteknisk konsult 2005-05-10

SGI: s synpunkter på geotekniska utredningar och planhandlingar samt behov av kompletteringar och förtydliganden

Geotekniska utredningar

Kvibergsäng etapp 4

Enligt tidigare redovisade synpunkter efter genomgång av utredningen bedöms det geotekniska underlaget väl uppfylla kvalitetskravet för detaljerad utredning enligt Skredkommissionens Rapport 3/95, men inte till alla delar fördjupad utredning. Förstärkningsåtgärder erfordras så att den rekommenderade undre gränsen för nyexploatering enligt Tabell 8:1 uppnås, dvs. Fc minst 1,5 och Fkomb minst 1,35 Detta uppnås med det redovisade förslaget till förstärkningsåtgärder med avschaktningar och KC-pelarförstärkning. För att undvika försämringar krävs också erosionsskydd i Sävån.

Redovisat val av karakteristisk skjuvhållfasthet bedöms som rimlig

Redovisat antagande om portrycksfördelning med ett mot djupet ökande artesiskt tryck bedöms som rimlig.

Verifiering vid de kontrollmätningar, som erfordras vid utbyggnad bör redovisas.

Kvibergsäng etapp 5

Utredningen, som omfattar den östra delen av området mot såväl Sävån som Kvibergsbäcken har drivits något längre i detaljeringsgrad och uppges uppfylla kriterierna för fördjupad utredning. Hållfasthetsanisotropi har använts vid beräkningarna.

Den redovisade utvärderingen av karakteristisk skjuvhållfasthet tycks mot djupet (från nivå ca 0 och därunder) vara något djärv och ligger något över utförda skjuvförsök. Enligt uppgift från konsulten har vid utvärderingen samrått skett med Professor Göran Sällfors CTH. Ytterligare motivering av tolkningen efterfrågas av SGI. Känslighetsanalys om en lägre tillväxt med djupet skulle antas bör också presenteras.

För den västra delen av område 5 har stabilitetsförbättrande åtgärder som uppfyller minimivärdet för stabilitetskriterierna för nyexploatering och detaljerad utredning, dvs. Fc lägst 1,5 och Fkomb lägst 1,35 föreslagits.

För den östra delen vid Kvibergsnäs Landeri och Allén vid Kvibergsbäcken har dock kriterierna för befintlig bebyggelse och fördjupad utredning utnyttjats, dvs. Fc lägst 1,3 och Fkomb 1,2. Motivet till detta har varit att så långt som möjligt minimera åtgärderna vid Landeriet och allén.

Normalt är det önskvärt att även vid befintlig bebyggelse och anläggning uppnå kriterierna för nyexploatering. Komplettering av stabilitetsberäkningarna och redovisning av vilka åtgärder som erfordras för att uppnå Fc lägst 1,4 och Fkomb 1,3 bör presenteras som underlag för slutligt förslag på stabilitetsförbättrande åtgärder inom det östra delområdet.

Den föreslagna avschaktningen mot Sävån vid det planerade bostadsområdet inom etapp 5 bör utökas åt öster mot sektion 105.

Planbeskrivning och bestämmelser.

Planbeskrivning och plankartor redovisar att stabilitetsförbättrande åtgärder erfordras. Bestämmelse om begränsning av markbelastning och att stabilitetsförbättrande åtgärder skall vara genomförda innan utbyggnad har redovisats. Hänvisning till de geotekniska utredningarna med angivande av datum finns i planbestämmelserna.

Inom området där ingen markbelastning får ske finns anvisade områden för gemensamhetsanläggning med vägar och parkering. Detta innebär tilläggsbelastningar, såvida inte kompensation sker. Kompletterande beräkningar och eventuell ytterligare belastningskompensation erfordras.

Sammanfattande synpunkter.

- Med hänsyn till naturskyddsintressen för Sävån har anpassade erosionsskydd föreslagits. Dessa varierar längs strandlinjen. Där förslaget "Inga åtgärder" redovisats innebär detta normalt att befintligt erosionsskydd finns. Klarläggande av detta erfordras.
- Relationshandlingar avseende utförda åtgärder med avseende på omfattning i detalj och vilka beräkningsmässiga säkerhetsfaktorer som uppnås bör presenteras innan utbyggnad medges.
- Framtida kontroll av erosionen i såväl Sävån som Kvibergsbäcken erfordras. En plan för hur detta skall genomföras bör presenteras i Genomförandebeskrivningen.
- Känslighetsanalyser och kompletterande beräkningar enligt ovan redovisade synpunkter vid genomgång av Geoteknisk utredning för etapp 5 bör presenteras innan slutligt förslag om förstärkning fastställs.

Statens geotekniska institut
Myndighetsfunktionen
Enligt uppdrag

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