



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2020-04-29  
Diarienummer: 0457/14  
Aktbeteckning: 2-5544

Sirpa Ruuskanen Johansson  
Telefon: 031-368 17 87  
E-post:  
[sirpa.ruuskanen.johansson@sbk.goteborg.se](mailto:sirpa.ruuskanen.johansson@sbk.goteborg.se)

### Detaljplan för bostäder vid Hammarvägen inom stadsdelen Näset i Göteborg

---

## Samrådsredogörelse

### Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 9 januari 2019 – 20 februari 2019.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på Frölunda bibliotek. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: [www.goteborg.se/planochbyggprojekt](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt).

### Sammanfattning

Inkomna yttranden från remissinstanser berör i huvudsak önskemål om förtydliganden kring dagvatten och skyfall, buller vid uteplatser och ljud från kyrkklockan, samt påtalande att det inom planområdet finns en biotopskyddad allé som behöver sökas dispens för. Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/säkerhet (buller vid uteplats) måste lösas på ett tillfredsställande sätt för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Inkomna yttranden från sakägare och andra boende i området berör främst trafik och parkering, buller från trafik och ljud från kyrkklockor, oro kring sanering av markföroreningar, risker och störningar under byggskedet, höjd och placering av ny bebyggelse som inte anses anpassat till omgivningen, påverkan på befintlig bebyggelse i form av insyn, skuggning och skymd sikt och påverkan på kyrkan. Dessutom har kritik inkommit mot de möten som stadsbyggnadskontoret hållit för allmänheten och det ifrågasätts ifall befintliga skolor och förskolor har tillräcklig kapacitet för ytterligare bostäder.

Planhandlingarna och flera utredningar har kompletterats inför granskningen. Bullerutredningen har bland annat kompletterats med ljud från kyrkans klockringning som visar att vid klockringning kommer de nya bostäderna få en påverkan. Dock bedöms det möjligt att få en bra boendemiljö med val av fasadmateriäl och då nästan alla lägenheter

kommer ha tillgång till ljuddämpad sida. Dagvatten- och skyfallsutredningen har kompletterats efter önskemål. Skuggstudien har utökats med även december månad och visar att viss påverkan sker på befintlig bebyggelse, men påverkan bedöms som sådan som får accepteras i tätbebyggt område. Insynsförhållandena har studerats och visar att för enstaka hus blir påverkan större med en exploatering enligt planförslaget jämfört med en maximal utbyggnad av gällande detaljplan, totalt sett bedöms dock insynen som acceptabel i ett tätbebyggt område. Ett PM över information om miljöövervakning har tagits fram liksom en riskbedömning av sanering av markföroreningar. Mobilitets- och parkeringsutredningen har uppdaterats och visar att parkeringssituationen i området är möjlig att lösa sett till stadens riktlinjer, både för planerade bostäder och för befintliga förskolor och kyrka.

Planförslaget har justerats avseende placering av byggrätterna för att möjliggöra säkrare gång- och cykelstråk, höjden på byggnaderna har höjts utifrån de höjder som kom överens om inför samrådet, samt till följd av kraven på lämplig skyfallshantering. Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna.

Kontoret har bedömt att exploateringen inte har en betydande påverkan på de befintliga bostäderna, varpå det allmänna intresset av att skapa fler bostäder i staden väger tyngre än det enskilda intresset beträffande eventuella mindre olägenheter för boende.

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.**

#### **1. Fastighetsnämnden**

Fastighetsnämnden ställer sig positiva till förslaget som möjliggör cirka 55 nya lägenheter.

#### **2. Göteborg Energi nät AB**

Göteborg energi nät AB bedömer att de nya bostäderna vid uppvärmning med fjärrvärme kan försörjas från befintligt elnät med vissa förstärkningar i närområdet. Vid något annat uppvärmningsalternativ kan det bli så att större utbyggnad av elnätet i anslutning till eller inom området för detaljplanen måste göras. Det är önskvärt att ni i ert kommande planarbete tar hänsyn till Göteborg Energis behov av utrymme för elledningsstråk för både befintliga och tillkommande elledningar. För befintliga och nya elanläggningar inom kvarteretsmark skall ledningsrätt upplåtas.

#### **3. Göteborg Energi Fjärrvärme och Fjärrkyla**

Har inga synpunkter samrådshandlingen

#### **4. Göteborg Energi Gothnet AB**

Har inga ledningskonflikter och inget att erinra.

#### **5. Göteborgs Stads Parkerings AB**

Har inga synpunkter på förslaget.

#### **6. Kulturnämnden**

Förvaltningen bedömer att planen inte ger någon betydande påverkan på områdets kulturvärden. Kulturförvaltningen anser att detaljplanehandlingen redovisar korrekt att fornlämningsmarkeringen Västra Frölunda 175, strax väster om aktuellt område, är undersökt och borttagen. Kulturförvaltningen har inget att erinra mot planen.

#### **7. Kretslopp- och vattennämnden**

Kretslopp- och vatten vill att det framgår att markarrendeavtal ska tecknas för nytt läge av återvinningsstation. Flytten ska bekostas av exploatör. En byggnad i den norra delen ger inte tillräckligt utrymme för befintliga ledningar, större u-område krävs. Om eventuell flytt krävs bekostas det av exploatör. Samma risk finns längre söder ut längs ledningsstråket. Kapacitet för brandvatten finns i Hammarvägen. Planområdet är väl försörjt med allmänt VA-ledningsnät, anslutning kan ske till Norra Breviksvägen och Hammarvägen. Utbyggnad av allmänt VA-ledningsnät inom planområdet avgörs av framtida fastighetsindelning. Om markarbeten planeras närmare än 10 m från VA-anläggning ska Kretslopp och vatten få möjlighet att granska arbetet enligt rutin "Kretslopp och vattens anvisningar för markarbeten" på Göteborg stads hemsida. Det är mycket viktigt att tillse och hantera det som är föreslaget i dagvatten- och skyfallsutredningen. Vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på minst 4 m mellan trädets rothals och ytterkant avledning ska hållas. Redogör för råd inför planering av avfallshantering.

***Kommentar:***

Planbeskrivningen kompletteras avseende markarrendeavtal.

Den norra byggrätten har kortats av mot gång- och cykelvägen, vilket gör att konflikt inte sker med ledningen.

## **8. Lokalnämnden**

Angöring och tillgänglighet för BmSS bostäderna måste säkerställas. Intilliggande utbildningslokaler måste under byggtiden så väl som efter byggtiden kunna bedriva verksamheten på ett säkert sätt och att angöringar, parkeringar, hämta och lämna samt avfallshantering och leveranser kan fungera utan störningar.

***Kommentar:***

Säkerställs i bygglovet.

## **9. Miljönämnden**

Bedömer att de naturvärden som försvinner i och med att träden tas ner behöver kompenseras. Vidare bedömer miljöförvaltningen att dagvattenutredningen behöver kompletteras med uppgifter om vilka andra reningslösningar som kan vara aktuella för att öka reningen av fosfor i den norra delen av planen.

***Kommentar:***

De träd som kommer tas ner och som omfattas av biotopskydd kommer att ersättas i enlighet med den godkända dispensansökan till länsstyrelsen.

Dagvattenutredningen har studerat ytterligare reningslösningar och har justerats till att föreslå regnbäddar vid den norra byggnaden, vilket ger bättre fosforrening än tidigare föreslagna makadamdike.

## **10. Park- och naturnämnden**

Park- och naturförvaltningen ser positivt på att planen möjliggör förtätning med lägenheter i flerbostadshus, i en del av staden som idag domineras av småhus och radhus. Inom planområdet finns idag en grönyta som förvaltas av park- och naturförvaltningen. Denna yta kommer att bebyggas och omvandlas från allmän plats till kvartersmark. Planförslaget innebär att ett tiotal träd behöver tas ner. Förvaltningen bedömer att flera av dessa träd omfattas av generellt biotopskydd för trädalléer. Det är länsstyrelsen som beslutar om träden omfattas av biotopskydd, och som beslutar om eventuell dispens från biotopskyddet. Oavsett förekomst av biotopskydd menar förvaltningen att de träd som behöver tas ned ska ersättas med nya träd. Förskolor finns i närhet av planområdet och närmsta lekplats finns vid Näsetskolan, ca 400 m bort. Lek bör även möjliggöras på bostadsgården inom planområdet. Bjälklaget under gården bör dimensioneras för att möjliggöra träd och annan vegetation på bostadsgården. Planförslaget innebär förtätning med bebyggelse i redan bebyggd miljö och i närhet till kollektivtrafik, vilket är positivt ur miljösynpunkt. De offentliga grönområdena i närhet av planområdet utgörs av förhållandevis kuperad naturmark och det råder brist på parkmark.

***Kommentar:***

En dispensansökan för de biotopskyddade träden har skickats in till Länsstyrelsen, vilken har meddelat att de godkänner ansökan. En mindre privat lekplats är planerad på den södra bostadsgården.

## **11. Räddningstjänsten Storgöteborg**

Räddningstjänstens insatstid är inom 10 minuter. Det finns brandvattenkapacitet i området. Räddningstjänstens tillgänglighet är god och det finns inga observerade risker i området inklusive farligt godsled. Räddningstjänsten har inget att erinra mot detaljplanen.

## **12. Stadsdelsnämnden Västra Göteborg**

Stadsdelsförvaltningen är positiv till förslaget då det bidrar till att öka andelen lägenheter i området och då det skapas bostäder för personer med behov av särskild service. Det är önskvärt att BmSS-boenden får tillgång till utegård.

Av illustrationen framgår att biltrafik ska kunna köra på gång- och cykelvägen, vilket är negativt utifrån barns trafiksäkerhet. Planbeskrivningen behöver förtydligas avseende påverkan på barnperspektivet.

Det framgår inte i planbeskrivningen om föreslagen bebyggelse kan få störningar från kyrkklockan som står ca 5 meter från BmSS-byggnaden.

Dessutom anser förvaltningen att trafikbelastning och gestaltning behöver utredas och beskrivas närmare.

Det finns brister utanför planområdet med osäkra överfarter och smala cykelvägar.

Stadsdelsnämnden vill dessutom understryka att ny bebyggelse ska ske med hänsyn till den befintliga bebyggelsen och lokala förutsättningar, och att inkomna synpunkter från boende i området tas i beaktande vad gäller exempelvis trafiksituationen, miljön och de nya byggnadernas utformning.

### ***Kommentar:***

Planbeskrivningen har förtydligats avseende uteplatser och barnperspektivet.

En parkeringsplats för rörelsehindrade möjliggörs för förskolans räkning i anslutning till yta för gång- och cykeltrafik i söder. Parkeringsplatsen har efter samrådet justerats så att utbackning inte längre kommer ske över gång- och cykelvägen. Parkeringsplatsen bedöms inte bli frekvent nyttjad, och med en genomtänkt utformning av ytan kan konflikter minimeras. Idag finns en yta intill kyrkan där det förekommer att bilar parkerar planstridigt på allmän plats gång- och cykelväg, med utbackning rakt över gång- och cykelvägen. Genom planförslaget tas denna möjlighet bort vilket är en tydlig säkerhetshöjande åtgärd.

Trafiksäkerheten i området bedöms inte som osäker. Antalet olyckor i närliggande gator är låga de senaste åren, och av de som rapporterats förekommer enbart singelolyckor. Den norra delen av gång- och cykelstråket genom området har till granskningen breddats för att göra övergången över Hammarvägen rakare och förbättra sikten. Trottoaren längs Norra Breviksvägen breddas en meter i anslutning till planförslaget, vilket möjliggör en framtida bredare gångbana längs hela gatan.

Bullerutredningen har kompletterats med ringning från kyrkklockan. Avståndet mellan föreslagen bebyggelse och kyrkklockan har till granskningen ökat.

## **13. Trafiknämnden**

Trafikkontoret ställer sig positiva till utbyggnad av rubricerat ärende. Trafikkontoret har granskat mobilitets- och parkeringsutredningen och har följande synpunkter. Det behövs redogöras för hur parkeringssituationen löses på grund av att man bygger på befintlig parkering. Det behövs även beskrivas tydligare hur samnyttjande kan ske mellan markparkeringen på den norra innegården och kyrkan.

### ***Kommentar:***

Mobilitets- och parkeringsutredningen har reviderats inför planens granskning.

## **Statliga och regionala myndigheter m.fl.**

### **14. Lantmäterimyndigheten**

Har redaktionella synpunkter på plankarta och planbeskrivning. I övrigt har Lantmäterimyndigheten inga synpunkter på förslaget.

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

Synpunkterna har beaktats och justerats.

### **15. Länsstyrelsen**

Har följande synpunkter:

#### **Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa /säkerhet 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**

##### *Buller*

En bullerutredning har genomförts som visar att bullernivåerna vid fasad som högst blir 60 dBA. Trafikbullerförordningen (SFS 2015:216) uppfylls därmed vid fasad. Utredningen visar dock att bullervärden avseende uteplats inte uppfylls vid samtliga fasader. Planen behöver beskriva hur uteplatser som uppfyller trafikbullerförordningen kan utföras inom området.

#### **Råd enligt PBL och MB**

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

##### *Skyfall*

Till detaljplanen hör en dagvatten- och skyfallsutredning. I utredningen konstateras att det är av stor vikt att säkerställa att planen inte försämrar situationen vid ett skyfall. Då planen medför att en öst-västlig skyfallsled skärs av är det viktigt att kunna avleda ytvatten söderut.

På plankartan finns ett dike reglerat för detta ändamål samt att marken höjdsatts för att styra vatten söderut i planområdets östra del.

I planområdets östra del, utmed befintlig GC-väg föreslås även ett kantstöd anläggas (till nivån +10,4 m) för att förhindra att vatten rinner in på befintlig förskola. Detta är inte reglerat i plan men Länsstyrelsen anser det viktigt att föreslagen åtgärd implementeras för att inte utsätta förskolan för stora risker.

#### **Synpunkter enligt annan lagstiftning**

##### *Biotopskydd*

Länsstyrelsen anser att kommunen bör se över möjligheten att bevara den aktuella allén på 8 träd inom planområdet. Att träden är skadade är i sig inget särskilt skäl för att lämna dispens från biotopskyddsbestämmelserna. Det är därför inte självklart att Länsstyrelsen kommer kunna lämna en dispens för den aktuella allén. Därmed är det viktigt att frågan rörande allén är utredd innan detaljplanen går in i granskningskedet.

Ni behöver justera planen så att allén går att bevara på ett tillfredställande sätt. Skulle inte detta vara möjligt behöver ni i god tid, innan planen skickas över till Länsstyrelsen på granskning, ansöka om en biotopskyddsdispens för åtgärderna. I ansökan behöver ni motivera varför det norra bostadshuset inte kan flyttas eller minskas i storlek för att ge plats åt den befintliga biotopskyddade allén. En sådan motivering behöver vara utförlig och redogöra för varför det är omöjligt eller åtminstone orimligt att bevara allén. Om det är ekonomiska grunder som motiverar behovet av att avverka allén behöver de kostnader som det medför att bevara allen framgå.

#### *Bortledning av grundvatten*

Enligt planhandlingarna planeras ett underjordiskt parkeringsgarage. Länsstyrelsen uppger om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap Miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning.

#### **Kommentar:**

Planbeskrivningen har kompletterats avseende buller och tillgång till ljuddämpad uteplats.

Ytterligare studier över hantering av skyfall och dagvatten har föranlett en höjdsättning av planområdet där det inte krävs något kantstöd för att klara stadens riktlinjer kring skyfall och översvämning. Däremot konstateras att ett kantstöd skulle öka översvämningens risken för bebyggelsen på andra sidan Breviksvägen. Ett kantstöd rekommenderas därför inte uppföras, utredningen har justerats kring detta.

En dispens om biotopskydd är inlämnad till länsstyrelsen, länsstyrelsen beslutade om bifall till dispensansökan 30 oktober 2019.

Exploatören meddelas om upplysning kring bortledning av grundvatten.

#### **16. Skanova**

I planområdets östra del har Skanova ett befintligt telestråk som löper i nord-sydlig riktning, på fasigheten Näset 759:396. Dessa anläggningar är av betydande karaktär och särskild hänsyn bör tas till dessa i det fortsatta planarbetet. Utifrån planförslaget är Skanovas bedömning att dessa ledningar kan behålla sitt befintliga läge, och utifrån denna bedömning har Skanova inget att erinra mot planförslaget.

#### **17. Statens geotekniska institut**

SGI bedömer att stabilitetsförhållanden för planområdet goda och uppfyller en tillfredsställande säkerhet. Förutsättningarna inom området är från geoteknisk stabilitetssynvinkel gynnsamma och SGI delar konsultens bedömning. SGI har således beträffande området stabilitet inga vidare synpunkter. Noteras bör att området är sättningskänsligt, vilket tydligt också framgår av handlingarna. SGI vill därför framhålla att särskild hänsyn härtill måste tas vid utbyggnad av området, även om sättningsfrågor inte ingår i SGI:s granskning. Vidare måste en rad geotekniska frågeställningar som grundläggning, stabilitet för schakter, geoteknisk kontroll och omgivningspåverkan ägnas särskild uppmärksamhet vid detaljprojektering och utbyggnad.

#### **Kommentar:**

Synpunkterna framförs till exploatören för beaktande.

## 18. Trafikverket

Trafikverket vill påpeka att det är problematiskt med tillbyggnad i lägen som till stor del kommer att vara beroende av bil för dagliga transporter. Däremot anser Trafikverket med tanke på trafiktillskottets storlek att exploateringen i detta fall endast marginellt kommer påverka Trafikverkets anläggningar. Trafikverket har därmed inget att erinra mot det aktuella planförslaget.

## 19. Västtrafik

Västtrafik ser inte att planen påverkar befintlig eller kommande kollektivtrafik. Avståndet från det föreslagna planområdet till hållplatsen Hammarvägen är 150–200 meter. Restiden till centrala Göteborg med kollektivtrafik och cykel är relativt lång och risken för att en övervägande del av de tillkommande resorna kommer att ske med biltrafik är stor. Detta gäller både för de boende och eventuell personal på det föreslagna BmSS-boendet. I detta hänseende har Västtrafik svårt att se att planen bidrar till ett hållbart resande. Man ser positivt på att planen säkerställer tillgången på gång- och cykelförbindelsen mellan Norra Breviksvägen och Hammarvägen genom planområdet. Västtrafik har i övrigt inget att invända emot den föreslagna planen.

## Sakägare

Sakägare i form av bolag, myndigheter, föreningar etc. har namngivits. Personnamn har inte skrivits ut, utan skrivs som ”fastighetsägare/tomträttsinnehavare” för att möjliggöra att utlåtandet publiceras på kommunens hemsida. Uppgifter om personnamn som är kopplade till yttrandena finns på Stadsbyggnadskontoret.

### Tematiska svar till sakägare och övriga

Flera boende i området har inkommit med synpunkter och frågor kring samma huvudfrågor. Kommunen har därför tagit fram ett samlat bemötande kring dessa frågor, vilka redovisas nedan.

### **Trafik och parkering**

*Synpunkt:* Dagens trafiksituation behöver ses över då den inte är säker för framförallt barn. Kringliggande gång- och cykelvägar är för få och för smala, och trottoaren i söder borde breddas för att bli en gång- och cykelväg. Det långsgående gång- och cykelstråket inom planområdet behöver breddas då många barn rör sig där. Trafikmätningen är felaktigt utförd med för låga trafikmängder. Det behövs fler parkeringsplatser, både till kyrkan och till förskolorna.

*Kommentar:* Att området uppfattas som trafikosäkert är inte något som har samband med aktuell exploatering, då den ökande trafiken som denna exploatering innebär är marginell i förhållande till trafiken i övrigt. Även en ökad trafik till följd av gjord omorganisation av närliggande grundskolor ryms inom kringliggande vägars befintliga kapacitet. Trafikkontoret har angett att även om trafikmängderna på Hammarvägen och Norra Breviksvägen skulle fördubblas jämfört med när senaste mätningarna utfördes på gatorna, så finns tillräcklig kapacitet på gatunätet. Möjlighet finns att vidta fysiska trafikutvärderingar i form av omgestaltning, skyltning, hinder med mera inom gällande detaljplaner. Blandtrafik accepteras allmänt i miljöer med låga hastigheter. Vid färd med cykel får barn till och med det år de fyller åtta år använda gångbana om cykelbana saknas. Frågor som rör trafiksäkerheten kan skickas till [trafikkontoret@trafikkontoret.goteborg.se](mailto:trafikkontoret@trafikkontoret.goteborg.se), så kommer synpunkterna till de som arbetar med de frågorna. De kommer då studera om oron är befogad och om så är fallet kommer de att genomföra nödvändiga



åtgärder, som exempelvis hastighetsdämpande åtgärder. Generellt är antalet trafikolyckor i området de senaste fem åren få. Registrerat finns fyra olyckor, en lindrig och tre måttliga:

- Singelolycka MC vid kollision med trottoarkant.
- Singelolycka cykel där en person cyklade in i en bom.
- Singelolycka cykel där en person kört på en kantsten.
- Singelolycka där en person tappat kontrollen på cykeln och ramlat.

Synpunkter kring vägnätet och avstängda passager kan också skickas till trafikkontorets allmänna mail, som även hanterar den typen av frågor, då det inte är något som kan styras inom planarbetet.

Trafiksiffrorna i bullerutredningen utgår från Trafikkontorets trafikmängdsanalys. I samrådsskedet visades för låga siffror i bullerutredningens tabell, vilket är justerat till granskningsskedet.

För att beräkna hur många resor som alstras från ett område används verktyget Resekalkyl. Alstringen visas för nuläge samt för stadens målbild – Trafikstrategi 2035. Via följande länkar under teknisk handbok går att läsa mer om hur staden beräknar resealstring.

<https://tekniskhandbok.goteborg.se/2-forutsattningar/2c-trafikdata/2cg-resalstring/>

[https://tekniskhandbok.goteborg.se/wp-content/uploads/1F\\_7\\_Riktlinje-Resalstring-for-exploateringar\\_2017-10.pdf](https://tekniskhandbok.goteborg.se/wp-content/uploads/1F_7_Riktlinje-Resalstring-for-exploateringar_2017-10.pdf)

Det finns skillnader i hur staden beräknar trafikmängder för utformning av infrastruktur och trafikmängder som används vid exempelvis bullerutredningar. Via följande länk under teknisk handbok går att läsa mer om detta:

[https://tekniskhandbok.goteborg.se/wp-content/uploads/Riktlinje-for-trafikmangder-i-planeringsarbete-inom-trafikkontoret\\_2019-04.pdf](https://tekniskhandbok.goteborg.se/wp-content/uploads/Riktlinje-for-trafikmangder-i-planeringsarbete-inom-trafikkontoret_2019-04.pdf)

Planförslaget försämrar inte förutsättningarna för säkra gång- och cykelvägar inom närområdet. Byggnaden längst i söder flyttas en meter norrut för att möjliggöra en breddning av trottoaren längs Norra Breviksvägen som på sikt kan omvandlas till en kombinerad gång- och cykelbana. I norr finns en bred zon längs med Hammarvägen där bebyggelse inte får uppföras som gör att det på sikt är möjligt att anlägga en gång- och cykelväg längs Hammarvägen. Det längsgående gång- och cykelstråket bibehålls mellan de nya byggnaderna i väster och förskolan och kyrkan i öster. Längs med större delen av stråket bibehålls det i snarlik bredd som idag. I norr har gång- och cykelstråket breddats efter samrådet för att möjliggöra en rakare passage över Hammarvägen och för att öka siktlinjerna. I söder smalnas stråket av något jämfört med dagens läge för att möjliggöra en parkering för rörelsehindrad till förskolan, denna kommer dock till största delen vara outnyttjad varpå ytan kan nyttjas för gång- och cykelstråk. Övergången över Hammarvägen bedöms av trafikkontoret som en säker övergång då den är i direkt anslutning till väghindret som gör hastigheterna låga. Totalt sett bedöms säkerheten på gång- och cykelstråket förbättras i och med att den planstridiga parkeringen intill kyrkan inom gång- och cykelstråket försvinner då det där förekommer backning ut över gång- och cykelvägen.

Mobilitets- och parkeringsutredningen har uppdaterats inför granskningsskedet. Antalet parkeringsplatser för bil respektive cykel överensstämmer med stadens riktvärden som är antagna av stadens politiker. I mobilitets- och parkeringsutredningen anges hur parke-

ringen kommer lösas i garaget. Med undantag från parkeringsraden intill befintlig återvinningsstation samt parkeringsytan längst i söder är befintlig parkeringsyta privat där kyrkan eller förskolan inte har något avtal om att besökare ska kunna använda den. Vid planläggning av kyrkans fastighet planlades ytor för besöksparkering både öster och väster om kyrkan, vilka kyrkan har valt att inte omvandla till parkeringsyta. Ytan väster om kyrkan föreslås i aktuellt planförslag bebyggas med ett flerbostadshus, men ytan för markparkering framför kyrkans entré kommer ha möjlighet till samutnyttjande. All parkering inom planområdet kommer vara i privat ägo, och inte allmän. Parkeringen planeras dock att vara öppen för allmänheten att använda mot en avgift, precis som dagens läge. Det kommer fortsatt att finnas möjlighet att anlägga fler parkeringsplatser till kyrkans och förskolornas besökare och öster om kyrkan enligt gällande plan från 2003. Mer om parkering för förskolorna och kyrkan går att läsa i mobilitets- och parkeringsutredningen där en studie över dagens parkeringssituation har gjorts med speciellt fokus för på parkeringssituationen för förskolorna och kyrkan.

Parkeringen för rörelsehindrad har till granskningen studerats och parkeringen har justerats till vara parallellt med gång- och cykelbanan istället för mot tvären, vilket gör att bilarna inte kommer köra och backa ut över gång- och cykelbanan. Istället kommer de backa ut i Norra Breviksvägen, vilket är en vanlig lösning i staden. Sikten bedöms vara tillräcklig god för en sådan lösning.

### **Buller och ljud från klockringning**

*Synpunkt:* Bullerutredningen behöver uppdateras med aktuella trafiksiffror och med beräkningar över hur reflekterande ljud påverkar befintliga bostäder i området. Frågor kring hur buller kommer hanteras under byggskedet. Dessutom ifrågasätts det hur kyrkklockorna ska kunna ringa med ny bebyggelse så nära klocktornet.

*Kommentar:* I trafikbullerutredningen från samrådsskedet visade tabellen över trafikmängderna fel uppgifter för Näsetvägen (halverad mängd). Dock har genomförda beräkningar baserats på korrekta siffror, vilket betyder att slutsatser i utredningen till samrådet ska stämma. Bullerutredning justeras inför granskningen med korrekta trafiksiffror och kompletteras avseende reflekterande buller för ytterligare två fastigheter söder om planområdet. Skillnaden mellan trafikökningen som anges mellan Hammarvägen och Näsetvägen är 100 fordon/årsdygn, vilket förklaras av att hälften bedöms köra söderut och hälften norrut.

Trafikbullerutredningen visar att bullervärdena vid befintliga byggnader i stort sett är oförändrade. Vid enstaka fasadpositioner ökar eller minskar ljudnivån med cirka 1 dBA efter exploateringen. 1 dBA förändrad ljudnivå är att betrakta som marginell och innebär en knappt hörbar förändring. Det krävs 8-10 dBA ökning för att ljudnivån ska upplevas som dubbelt så hög. Befintliga fastigheter runt planområdet har, precis som byggnaderna inom planområdet, möjlighet att ordna uteplats på ljuddämpad sida, dvs den sida som inte vetter mot gatorna.

Den justerade bullerutredningen har till granskningen kompletterats med påverkan från Näsets kyrkas klockringning på den nya bebyggelsen. Beräkningsresultat och föreslagna åtgärder presenteras i utredningen och planbeskrivningen. Inför granskningen av planen har en avstämning gjorts med kommunens miljöförvaltning och med Länsstyrelsen i Västra Götaland kring hur planen ska förhålla sig till höga ljudnivåer från klockringningen, vilket redovisas i planbeskrivningen. Dessutom har exploatören i samråd med kyrkan satt upp ljuddämpande åtgärder i klocktornet för att minska ljudnivåerna från klockringningen. Åtgärderna bedöms av akustiker sänka ljudnivåerna med cirka 10 dBA. Inga nya mätningar har gjorts för att bekräfta de nya värdena.

Buller under byggskedet hanteras i den kontrollplan som tas fram inför bygglov.

## **Markföroreningar**

*Synpunkt:* En miljökonsekvensanalys behöver tas fram för området avseende markföroreningar. Hur ser det ut längre ner i marken och hur kommer det sig att prov togs på endast 6 punkter? En bensinmack har funnits på fastighet Näset 51:53, vilken behöver hanteras. Hur säkerställs det att föroreningarna inte sprids vid saneringen?

*Kommentar:* Det finns inga uppgifter i stadens arkiv om att det ska ha funnits en bensinstation inom planområdet. I stadens bildarkiv finns kartmaterial över området från 1960, och för dessa går det inte heller att utläsa att en bensinstation ska ha funnits på platsen. Ifall det trots detta har funnits en bensinstation inom planområdet så kommer detta att upptäckas vid markarbeten på platsen. Då massor ner till berg kommer att köras bort med hänsyn till byggandet av det underjordiska parkeringsgaraget så minskar det risken att man missar eventuella föroreningar. Ifall en bensinstation har funnits inom planområdet, och dennes bensintank inte togs bort vid nedläggning av bensinstationen, så är det sett till föroreningssituationen i området viktigt att sanering sker av marken för att få bort en potentiell föroreningskälla för närområdet. Exploatören är medveten om risken att en bensintank finns inom området och har med sig den informationen till byggskedet.

Vid markmiljöundersökningen togs jordprover vid 8 punkter, antal och placering av dessa är avstämda med miljöförvaltningen som är tillsynsmyndighet. Fler än 8 provpunkter bedömdes inte finnas behov av då det på området finns flera byggnader och andra ytor som man inte ville förstöra, och 8 är tillräckligt för att få en översiktlig bild över föroreningssituationen i området. Provpunkterna borrades genom fyllnadsmassor ner till naturlig jord och därefter ytterligare 0,5 meter för att säkerställa att den naturliga jorden inte är förorenad. I detta fallet resulterade det i maximalt tre meters djup.

En riskbedömning inför en eventuell sanering av PAH-förorening har tagits fram inför granskning. Då det hälsoriskbaserade riktvärdet för PAH-H överskrids inom det aktuella området behöver risken hanteras. Eventuella risker som uppstår i samband med en sanering måste dock också vägas mot riskerna det innebär att lämna kvar föroreningen i marken. En sanering är en riskminskande åtgärd i sig då exponeringsrisken och spridningsrisken minskar i och med att den totala mängden förorening inom området minskar. Då en sanering, under en begränsad tid, kan innebära en risk för närboende bör riskminskande åtgärder vidtas som möjliggör en sanering för att minska den totala föroreningsmängden inom området men där hänsyn tas för att minimera riskerna för de närboende i samband med en sanering. Riskbedömningen visar på förslag på riskminskande åtgärder i samband med sanering. De föroreningar som påträffats inom området är inte så pass allvarliga att ytterligare åtgärder krävs utöver den markmiljöutredning och den riskbedömning som tagits fram.

## **Risker och störningar under byggskedet**

*Synpunkt:* Oro kring att skador på befintliga byggnader sker genom exempelvis sättningar i mark, samt hur de närliggande kommer påverkas under byggtiden.

*Kommentar:* Störningar i form av buller, vibrationer, damning etc under byggskedet är inte en detaljplanefråga utan hanteras i samband med bygglov.

Innan anläggningarbetena påbörjas kommer ett kontrollprogram upprättas med riskanalys. Kontrollprogrammet tas fram för att förebygga skador, förändringar på närliggande byggnader och anläggningar samt verksamheter. Besiktning av byggnader och konstruktioner inom bedömt riskområde utförs innan anläggningsarbetena påbörjas. Innan och under arbetena utförs kommer olika mätningar att göras. För att minska risken för skadliga rörelser på omgivande byggnader och ledningar kommer olika åtgärder att vidtas.

Byggtiden är begränsad och ett visst mått av störningar i samband med att byggnaden uppförs är något de närboende får acceptera vid förtätning av staden. Genomförande av arbeten under byggtiden regleras i Boverkets byggregler - BBR. Hantering av störningar under byggtiden såsom transporter med mera till byggarbetsplatsen redovisas i en arbetsmiljöplan som ingår i kontrollplanen i samband med bygganmälan. Ett PM över information om miljöövervakning vid byggverksamhet har tagits fram av exploitören och bifogas planhandlingen.

### **Höjd och placering av ny bebyggelse**

*Synpunkt:* De nya husens höjder bör inte överstiga kyrkans anger flera personer, medan andra anser att det ska vara högst 2 respektive 3 våningar. Planförslaget strider mot anpassningskravet (2 kap, 6§ PBL) då höjdsättningen inte tar hänsyn till bebyggelsen i området. Illustrationsunderlaget och sektionsskisserna överensstämmer inte med planförslaget. Placeringen av husen kommer ge skymd sikt för trafikanter och medföra en otrygg trafiksituation. De nya husen bör inte placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter, vilket är fallet för övriga hus i närområdet.

*Kommentar:* Höjderna för de nya bostäderna har studerats och det bedöms vara lämpligt med föreslagen höjd med 3 våningar plus möjlighet till inredd vind inom planområdet. Nockhöjderna på byggnaderna har höjts något till granskningen, då höjderna under samrådet inte överensstämde med de höjder som exploitören och kommunen kommit överens om inför samrådet, men även beroende på att marknivån behöver höjas till följd av skyfallshanteringen. Till granskningen av planen har kyrkan blivit inmätt till +22,0 och klocktornet till +17,5 meter över nollplanet. Föreslagen bebyggelse bedöms ha anpassats tillräckligt till den kringliggande bebyggelsen. Att harmoniera behöver inte per automatik innebära att byggnaderna ska vara av samma höjd, färg eller fasadmaterial som omkringliggande bebyggelse, utan snarare att byggnaden ska passa ihop/samverka bra i omgivningen. Vad som passar i ett område avgörs från fall till fall utifrån områdets förutsättningar. Stadsbyggnadskontoret bedömer att den föreslagna utformningen tar tillräckligt hänsyn till kyrkan och dess arkitektur avseende höjd, takfall, taklutning etc.

Näsets kyrka är placerat mitt i ett bostadsområde, i en dalgång med bostadsklädda höjdkullar både i norr och söder. Klocktornet är placerat intill kyrkan med en lägre höjd än kyrktaket. Historiskt har kyrkor placerats på höjder med ett högt klocktorn för att synas och höras över ett stort område, vilket varken stämmer med Näsets kyrkas placering eller utformning. Kyrkan är dessutom redan idag näst intill helt inbyggd av bostäder och förskolor. Sammantaget gör det att kyrkan varken historiskt eller idag har ett klassiskt symbolvärde där den ska synas och höras över vidderna. Därför bedöms det inte finnas befintliga starka historiska symbolvärden för kyrkan som går förlorade genom ett genomförande av aktuell detaljplan med bebyggelse i tre våningar med inredd vindsvåning.

Illustrationer och sektioner har justerats till granskningen för att överensstämja med gällande höjder.

I äldre detaljplaner så var det generellt angivet att byggnader skulle placeras max 4,5 meter från tomtgräns. Bestämmelsen kommer av den tidens brandskyddsbestämmelser. Idag gäller 8 meter för brandskydd, och planen säkerställer att det är minst 8 meter mot annan bebyggelse.

Plan- och bygglagen anger att anpassningskravet innebär att ny bebyggelse ska anpassas till den befintliga miljön. Det innebär dock inte att utformning och placering måste kopiera omgivningen. Respekt för omgivningen utesluter inte nyskapande. Stadsbyggnadskontoret anser att tillräcklig respekt för omgivningen har tagits och att förslaget inte strider mot anpassningskravet.

## **Insyn**

*Synpunkt:* De nya bostäderna innebär en olägenhet för befintliga bostäder i form av ökad insyn. Placering av balkonger bör regleras för att undvika insyn till befintliga bostäder.

*Kommentar:* Insynsförhållanden har studerats och visar att det för vissa enskilda fastigheter kan bli ökad insyn jämfört med ett fullt utnyttjande av gällande detaljplans byggrätt. Dock ger gällande detaljplan möjlighet till en ca 50 meter lång byggrätt vilket också skulle ge insynsproblematik. Totalt sett bedöms insynen från de föreslagna bostäderna till befintliga bostäder som något som får accepteras i ett tätbebyggt område. Planbeskrivningen har kompletterats med ett tydligare resonemang kring insyn. Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om att balkonger inte får uppföras åt väster på de byggrätter som är närmast befintliga bostäder för att minska insynen.

## **Skuggning och skymd sikt:**

*Synpunkt:* Föreslagen bebyggelse medför olägenhet för intilliggande boende avseende skuggning och skymd sikt. Önskas planbestämmelse om att skuggning endast får ske på xx % av grannfastigheten.

*Kommentar:* En digital studie av solinfallet vid olika årstider och tidpunkter på dagen har gjorts för att studera påverkan av de föreslagna byggnaderna på omgivande byggnader. Studien omfattade i samrådsskedet vår- och höstdagjämningen och sommarsolståndet. Boverkets rekommendationer hänförs till vår- och höstdagjämningen, och anger att fönster ska vara solbelysta fyra timmar per dygn vid vår- och höstdagjämning. Uteplatser och lekplatser ska vara solbelysta 5 timmar per dygn vid vår- och höstdagjämning. Studien visar att omgivande byggnader påverkas marginellt och att byggnaderna får direkt solljus vår, sommar och höst, vilket uppfyller BBR 6:32.

Till granskningsskedet har solstudien även uppdaterats med solförhållanden under december månad på önskemål från boende i området. Studien har även kompletterats med en jämförelse med dagens läge.

Den nya bebyggelsen kommer påverka vissa av de befintliga bostäderna gällande sikt-förhållanden, dock är det ett begränsat område som bebyggs varpå stadsbyggnadskontoret bedömer att påverkan på sikten blir acceptabel. I Boverkets rekommendationer kring utblickar anges att minst ett fönster i rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt bör vara placerat så att utblicken ger möjlighet att följa dygnets och årstidernas variationer. Planförslaget bedöms uppfylla BBR 6:33.

Skuggning och skymd sikt bedöms vara så pass begränsad att det är något som får tålas i ett så här pass tätbebyggt område.

## **Sänkt fastighetsvärde**

*Synpunkt:* Med de olägenheter som uppkommer som följd av exploateringen i form av bland annat skuggning, insyn, förlorad utsikt finns det risk att det blir en värdeminskning på påverkade närliggande fastigheter.

*Kommentar:* Stadsbyggnadskontoret gör vid planläggningen en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen, läs mer kring de avvägningar som gjorts i planbeskrivningen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget inte innebär en betydande påverkan på omgivningen.

## **Påverkan på kyrkan**

*Synpunkt:* Byggnaden i norr bör flyttas för större hänsyn till kyrkan. Den naturliga mötesplatsen utanför kyrkan försvinner.

*Kommentar:* Idag finns det inte någon särskilt anvisad samlingsplats utanför kyrkan, utan det sker på befintlig gång- och cykelväg precis utanför kyrkans entré samt på den befintliga parkeringen. Det finns idag ingen särskild markbeläggning eller annat som markerar platsen framför kyrkan. Genom planförslaget möjliggörs fortsatt en öppen yta framför kyrkan, där det möjliggörs att avvikande markbeläggning markerar platsen tillsammans med träd som ramar in. Ytan för markparkering har medvetet placerats rakt framför kyrkans entré med tanke på att dels fungera som ytterligare plats för samling, och dels så att siktlinjen vid kyrkans entré inte ska påverkas negativt. Genom den nya bebyggelsen kommer området få en mer genomtänkt utformning med bland annat uteplatser och entréer, vilket gör att området framför kyrkan kan få förhöjda värden mot idag med en relativt sliten verksamhetslokal och parkeringsplats med återvinningsstation.

Den norra byggnaden har kortats av 2 meter mot kyrkan, och byggnadens förgårdsmark har minskats med 1,5 meter. Det gör att avståndet mellan byggnaderna blir större och gång- och cykelvägen blir bredare, cirka 6 meter bred längs med den norra byggnaden.

### **Kritik mot möten**

*Synpunkt:* Kommunens information kring ärendet har varit bristfällig. Kritik mot att enbart ett fåtal staketgrannar bjöds in till workshopen kring sociala aspekter i området, samt att mötet hölls en vardag mitt på dagen. Även samrådsmötet uppfattades som bristfälligt då närvarande tjänstemän inte kunde svara på flera frågor som ställdes. Det framförs även kritik kring upplägget av båda mötena som bland annat upplevdes som begränsande, och flera yttranden anser att fler kommunala tjänstemän borde närvarat vid båda mötena.

*Kommentar:* I startskedet av en detaljplan är det flertalet utredningar och underlag som tas fram. För att få en ökad kännedom om området bjöd Stadsbyggnadskontoret även in till en workshop om sociala konsekvenser och barnkonsekvenser, utifrån en arbetsmetod framtagen av kommunen. Det är inte alltid allmänheten bjuds in till denna typ av workshop. I detta fallet bedömdes att vi gärna ville ha med de närmaste grannarna och kyrkan. Dialog med förskolorna har skett separat. Workshopen ska inte ses som något formellt samråd och syftet är inte heller att diskutera framtaget planförslag, utan istället få input till viktiga värden på platsen och vad som skulle kunna förbättras. I Plan- och bygglagen anges att kommunen ska samråda med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Beslut om att skicka ut planen på samråd tas först när planförslaget bedöms så pass genomarbetat att samrådskreten, där bland annat sakägare ingår, har tillräckligt underlag att ta del av för att ha möjlighet att få förståelse för vad projektet innebär. Det finns inget krav i Plan- och bygglagen att samrådsmöte måste genomföras, dock bedömdes det i det här fallet som lämpligt för att ge boende i området möjlighet att få mer information i ärendet och också få möjlighet att ställa frågor. Då vissa av frågorna som ställdes på samrådsmötet inte berörde planförslaget eller vad som kan hanteras i en planprocess kunde dessa inte besvaras på mötet.

### **Skolor och förskolor**

*Synpunkt:* Det råder brist på platser inom området förskolor och grundskolor varpå det är olämpligt med ytterligare bostäder inom området.

*Kommentar:* Dialog har förts med stadens grundskoleförvaltning och förskoleförvaltning. Utifrån de kriterier för avstånd mellan hemmet och skolan för respektive årskurs som grundskoleförvaltningen i dagsläget arbetar med har man inte en självklar rätt att gå i den skola som ligger närmast hemmet. Sett till avståndskriterierna så finns det skolplatser i området, även om det just nu är en relativt ansträngd situation på Näsetskolan och Åkeredsskolan. Dock planeras det för en ersättning av Åkeredsskolan med en större skola till cirka 2025 och en ny tillkommande förskola vid Åkeredsrondellen är

med i planavdelningens startplan 2020, vilket innebär att planarbete för ny skola planeras börja under året.

I direkt anslutning till planområdet finns två kommunala förskolor, varav den ena är uppdelad i två separata byggnader där en är för yngre barn och en för äldre barn. Det är högt söktryck på förskolorna på Näset, men det finns mycket lediga platser i området Västra Göteborg, exempelvis i Tynnered, varpå förskoleförvaltningen anser att tillgången på förskoleplatser i Västra Göteborg är tillräcklig.

## **20. Wood & Hill Näset 2 AB/Jutabo AB**

Wood & Hill Näset 2 AB är fastighetsägare till Näset 51:53 och har tecknat planavtal med kommunen. Det är Jutabo AB som på uppdrag av Wood & Hill Näset 2 AB har drivit planprojektet tillsammans med kommunen. Avsikten är att Jutabo AB även ska driva projektet under utvecklings- och genomförandefasen.

Jutabos projektgrupp och kommunen har sedan planstart arbetat för att eftersträva en helhet av bebyggelsen inom planområdet. Ambitionen har genomgående varit att bostadsrätterna och hyreshuset inte skulle skilja sig åt vad gäller kvalitet och material. Det är därför viktigt att byggnaden för BmSS inte avviker från den tänkta gestaltningen som visas i samrådshandlingen. Jutabo ser att platsen framför kyrkan är viktig för alla berörda och en sammanhållen projektering skapar bättre förutsättningar för att utforma denna plats på ett tillfredställande sätt.

Vidare vill Jutabo framföra att parkeringsgaragets utbredning i planarbetet ännu inte är färdigutrett och kan komma att behöva samnyttjas mellan bostads- och hyresrätterna inklusive BmSS. Att projektera och skapa förutsättningar för samnyttjande av ett parkeringsgarage under båda fastigheterna är enklare för en aktör än två aktörer. Två exploater skulle resultera i två etableringar och troligen en längre byggtid. Trafiken i området och störningarna under byggtiden skulle öka, vilket är en känslig fråga för de boende i närområdet. Dessutom skulle två platsorganisationer behövas och sannolikt skulle den totala kostnaden för projekten bli större.

Jutabo har i nära samarbete med kommunen tagit fram underlag till detaljplan. Vi noterar nu att byggrätterna som redovisas på plankartan är lägre än det förslag vi tillsammans arbetade fram. Höjderna på plankartan motsvarar alltså inte höjderna i förslaget som är illustrerat i samrådshandlingen. Vi vill med vår synpunkt nu säkerställa att vi kan bygga 3 våningar med full våningshöjd och nyttja vindsplanet till bostäder som planerat och ser därför att byggnadshöjd ochnockhöjd ändras så att de motsvarar höjderna på sektionerna som är illustrerade i samrådshandlingen. En justering av föreskrivna höjder i plankartan kommer inte påverka förslagets utformning i volym eller ökad exploatering utan endast säkerställa att de föreslagna byggnaderna och exploatering kan utföras som planerat. Höjderna i förslaget krävs också för att hissar skall kunna följa med upp till vindsplanet och att hisstoppar kan rymmas inom den tänkta volymen. För att skapa en större flexibilitet i detaljplanen, bör det av planbeskrivningen framgå att det är möjligt att bilda en 3D-fastighet för garaget med in- och utfarter, och/eller bildande av en gemensamhetsanläggning för garaget med in- och utfarter.

### ***Kommentar:***

Inför granskning är det beslutat att Wood & Hill Näset 2 AB kommer bli enda exploatör inom planområdet, och ansvarar för uppförande av alla byggnader och anläggningar inom området.

Höjderna på plankartan justeras så att 3 våningar med full våningshöjd möjliggörs samt att vindsvåningen kan nyttjas för bostäder.

Planen anger inga bestämmelser kring fastighetsindelning, varpå det är möjligt med 3D-fastighetsbildning i framtiden.

### **21. Tomträttshavare, Näset 51:49, Hammarvägen 18**

Anser att förslaget enbart är drivet av vinstintresse utan någon hänsyn till befintlig miljö, människor och sociala aspekter. Det ligger i kommunens ansvar att tänka på helheten och göra konsekvensanalyser utifrån alla aspekter, positiva såsom negativa. Förslaget efterlevs inte enligt PBL 6 §, punkt 1, 2 och 6.

Åkeredsskolan och Näsetskolan har ändrade direktiv, och står inför en omorganisering. Detta medför en helt annan förflyttning av barn i områdena och den mest gångtrafikerade överfarten kommer vara vid Näset Kyrkan. Många använder idag parkering vid Näsetkyrkan som avlämningsplats då Näsetskolans parkeringsplats är undermålig. Den nuvarande trafiksituationen har försämrats då det tilläts parkering längs trädsektionen innan kyrkan, dålig sikt och svårigheter för bilar att mötas utgör trafikfara för både gående och bilister.

Fler parkeringsplatser behöver ordnas för kyrkan. Förslagsvis kan en utökad parkering på gräsplanen i norra delen av planområdet ordnas. Det påtalades på mötet under diskussion om parkeringssituationen att förskolorna har mark där det är planerat för parkering. Det är inte lämpligt att ta delar av förskolornas gårdar i anspråk för att lösa parkeringsfrågan.

Solstudien är missvisande, skrivelsen om att påverkan på befintlig bebyggelse är måttlig stämmer inte. Genomförande av detaljplanen kommer innebära påtaglig skuggning för yttranden och ser därför att byggnadshöjden sänks. Föreslagen byggnadshöjd innebär också att havsutsikt från badrumsfönstret försvinner. Det finns också en risk för ökad insyn då förslaget föreslår balkonger.

Ritningarna är missvisande. Genom bifogad sektionsskiss, utsnitt ur planhandlingen, nämns som exempel att kyrkans höjd är samma som föreslagen byggnation.

Avslutningsvis ställer yttranden frågor angående; sättningar, risk för spridning av farliga ämnen under sanering, riskanalys, kommunikation om genomförande, rengöring av kringliggande fastigheter, upplägg för kommande byggnadsarbete, ljud-/buller och vibrationskartläggning vid garagedfart, analys av förskolesituationen och föreslagen byggnadshöjd i relation till kyrkan.

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

För frågor kring trafik och parkering, skuggning, risker kring föroreningar, risker och störningar under byggskedet samt skolor och förskolor, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

Sektionsskissen har justerats inför granskningen med korrekta siffror. Kyrkan med dess klocktorn har mätts in till +22 respektive +17,5 meter över nollplanet.

### **22. Tomträttshavare, Näset 51:51 Hammarvägen 22**

Yttranden menar att detaljplanen frångår Göteborgs stads översiktsplan och den inriktning som gäller för kustnära områden och skärgården. Yttranden ser också att detaljplaneförslaget innebär påtagligt ingrep i miljön enligt 4 kap 1 § miljöbalken.

Yttranden menar att byggnadernas placering kommer gå ut över trottoarkanterna. Byggnaderna kommer också skugga radhus, förskola och kyrka. Byggnationen strider stort mot byggnadsstilen i området, föreslagna flerbostadshus harmoniserar inte med omgivande bebyggelse som präglas av småskalig bebyggelse. Maximal höjd på kommande byggnader bör vara 11 meter, inte högre än kyrktornet och inte högre än två våningar.



Max byggnadsarea bör motsvara omkringliggande tomter. Bebyggelsen bör dessutom flyttas in minst 4,5 meter för bättre sikt längs gång- och cykelvägarna. Vidare kommer föreslagen bebyggelse innebära ökad insyn, ökad olust, skuggningseffekter, uteblivet solljus och försämrade utsikt. Solstudie bör kompletteras med ”värsta scenarier” och fyra årstider, dvs december, mars, juni och september.

Yttranden menar att föreslagen detaljplan kommer generera ökad trafik. Hammarvägen och Norra Breviksvägen är dag redan hårt trafikerade. Trafiksituationen kring planområdet behöver ses över, särskilt med anledning av att området ligger i närhet av förskola och skola. Vad gäller parkering innebär planförslaget försvårade möjligheter att hämta och lämna vid förskola då parkering inom planområdet försvinner. Likaså gäller parkering för kyrkans besökare. Det är motsägelsefullt att utredningen hänvisar till parkering vid Hammarvägen eftersom det idag råder parkeringsförbud längs större delen av vägen. Fortsatt parkeringsförbud bör råda även framöver. Yttranden ser att bullerutredning behöver kompletteras med aktuella trafiksiffror som tar hänsyn till skolornas omläggning. Buller, störningar och trängsel kommer ske vid byggnationsplatsen, vilket bland annat kommer bli störande för förskoleverksamheten, kyrkan och oss boende. Detta behöver utredas och följas upp.

Yttranden efterfrågar grundlig förstudie av kringliggande fastigheter för att kunna få ersättning vid eventuella skador. Genom föreslagen byggnation och byggandet av underjordiskt garage ökar risken för översvämning. Området vid Norra Breviksvägen korsningen och Hammarvägen drabbas redan idag av stillastående vatten och stora pölar vid skyfall. Enligt analys finns det miljöfarliga ämnen, vissa av dessa cancerframkallande. Föreslagen detaljplan kommer försämra insamling av skyfall (dagvatten). Sanering genom diken till dagvattenledningar ses inte som ett acceptabelt hanteringssätt. Därför krävs det att, med hänvisning till punkt 8:1 i Översiktlig miljöteknisk utredning om hantering av miljögifter, att sanering bevakas av Naturvårdsverket och Länsstyrelsen. En bensinstation har funnits på fastigheten 51:53. Fotogen ska även ha sålts i tidigare matvarubutik. Det är viktigt att kommunens och Naturvårdsverkets riktlinjer efterlevs för att förhindra spridning av föroreningar. Särskilt viktigt är det att saneringen sker med extra hänsyn till närliggande förskolor och skolor till det aktuella planområdet.

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

För synpunkter kring trafik och parkering, buller, föroreningar, risker och störningar vid byggskedet, höjd och placering av ny bebyggelse, insyn samt skuggning, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

Aktuellt planområde ligger inom område som i översiktsplanen är angivet som befintligt bebyggelseområde, varpå planens genomförande inte anses strida mot översiktsplanen. I Göteborgs stads översiktsplan anges bland annat följande inriktningar för stadens utveckling i kustnära områden: ”Vid komplettering ska en blandning av bostadsformer eftersträvas”. Den föreslagna bebyggelsen ger ett tillskott på lägenheter i ett område med stor andel villor och radhus. Planens genomförande kan inte heller antas påverka friluftslivets villkor, varpå ett genomförande av planen inte bedöms avvika från kommunens översiktsplan gällande kustnära områden.

En omvandling av befintlig verksamhetsbyggnad och parkeringsyta till flerbostadshus anses inte strida mot bestämmelserna i miljöbalkens särskilda hushållningsbestämmelser då det inom planområdet inte finns natur- eller kulturvärden som kan skadas vid exploateringen.

Den södra byggnaden flyttas in en meter för att möjliggöra en breddning av gångbanan längs Norra Breviksvägen. Även längs Hammarvägen finns möjlighet att anlägga en cykelväg på sikt då byggrätten inte går hela vägen till väggkant.

Dagvatten- och skyfallsutredningen har uppdaterats inför granskning. Föreslagna reninglösningar och skyfallshanteringar anses fullt acceptabla för område. Modeller över området visar att föreslagen bebyggelse inte innebär försämrade förhållanden sett till dagvatten och skyfall.

### **23. Tomträttshavare, Näset 51:52, Hammarvägen 24**

Yttranden anser att kommunen inte ska gå vidare med den föreslagna detaljplanen i någon del med hänvisning till nedan angivna skäl. Yttranden menar att detaljplaneförslaget strider mot anpassningskravet i 2 kap, 6§ första stycket, Plan- och bygglagen (2010:900) och anser att höjdsättningen inte tar hänsyn till bebyggelsen i området. Enligt yttranden har området i dagsläget en enhetlig utformning med villa- och radhusbebyggelse och den föreslagna bebyggelsens placering och volym anses påverka omgivningen på ett sådant sätt att det strider mot anpassningskravet.

Vidare anses planförslaget medföra en betydande olägenhet i enlighet med 2 kap. 9§ PBL för yttranden. Yttranden hävdar att de i och med planförslaget kommer utsättas för insyn, inskränkning i utsikt, skuggning och värdeminskning av deras hus. Yttranden hänvisar till flera domar där liknande projekt fått avslag vid rättsliga prövningar med anledning av bland annat ökad insyn. Yttranden påstår att vid en jämförelse med de situationer som förelåg vid dessa rättsfall och nu aktuell situation finns det inget tvivel om att den planerade detaljplanen medför en betydande olägenhet för yttranden och deras närmsta grannar. Förslaget innebär att yttranden inte kommer ha någon insynsskyddad del i sin trädgård, samt att det även blir insyn till alla sovrum och vardagsrummet. Enligt yttranden kommer placeringen av de två byggnaderna längst i söder att medföra en totalt förbyggd utsikt för dem. Yttrandes altan kommer att skuggas helt under förmiddagarna under vår, sommar och höst, vilket utgör en betydande olägenhet för yttranden. Genom att utsikten försvinner, det blir insyn över hela tomten och då deras uteplats kommer att skuggas av exploateringen bedömer yttranden att värdet på deras fastighet kommer att minska radikalt. Yttranden anser att kommunen inte gjort en seriös bedömning av risken för insyn och skuggning för befintlig bebyggelse.

Yttranden ifrågasätter möjligheten att uppföra bostadshus och komplementbyggnader cirka 3 meter från tomtgräns och cirka 6 meter från sitt bostadshus.

Yttranden påstår vidare att ett flertal illustrationer i samrådshandlingen är missvisande, där exempelvis fastighetsgränsen till yttrandes fastighet är felaktigt angiven.

Enligt yttranden är trafiksituationen i området en annan anledning till att detaljplanen inte ska tillåtas. Trafiken anses i dagsläget vara störande och beräknas öka vid nybyggnationen. Enligt yttranden skulle en utbyggnad av gång- och cykelväg från Hammarvägen 24 mot nedre del av Norra Breviksvägen kunna göra att trafiken minskar. Yttranden åberopar vidare vad andra inom området anför i samrådsprocessen avseende varför området är olämpligt att bebygga med planerade flerbostadshus med anledning av trafiksituationen. Markens lämplighet för aktuell detaljplan ifrågasätts vidare med bl.a. hänsyn till de markföreningar som påstås föreligga och som enligt yttranden behöver saneras innan området kan bebyggas. Yttranden ifrågasätter om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet (se 2 kap. 4§ PBL). Vidare hänvisar yttranden till de noteringar som finns på WSPs analysresultat för mark samt vad andra inom området anför i samrådsprocessen varför marken inte är lämplig att bebyggas på sätt som tillåts av föreslagna detaljplan.

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

För synpunkter kring trafik och parkering, föreningar, höjd och placering av ny bebyggelse, insyn samt skuggning, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

Till granskningen har den föreslagna byggrätten i söder minskats med cirka 1,8 meter i det norra hörnet för att öka avståndet mellan byggnaderna och minska insynspåverkan. Ny bostadsbyggnad får uppföras på ett avstånd av cirka 4 meter från fastighetsgräns och cirka 8,8 meter från yttrandes bostadshus. Komplementbyggnader får uppföras cirka 3,5 meter från fastighetsgräns och cirka 6,3 meter från yttrandes bostad.

Fastighetsgränser framkommer av grundkartan. Illustrationsritningen i samrådsskedet redovisade inte fastighetsgränser, gränsen som visas symboliserar placering av uppförda staket. Illustrationsritningen har till granskningen uppdaterats.

#### **24. Svenska kyrkan, Västra Frölunda pastorat**

Yttranden ser positivt på den öppna plats framför kyrkans entré som föreslås i planen, men ser gärna att större hänsyn tas till kyrkobyggnaden och kyrkans verksamheter genom följande förslag. Detaljplanen bör enligt yttranden utformas så att kyrkobyggnadens betydelse framgår tydligt. Även torget framför kyrkan måste enligt yttranden utformas med särskild omsorg.

Kyrkan är idag fullt synlig på långt håll från Hammarvägen men påstås försvinna helt ur blickfånget för de som rör sig längs vägen i och med aktuellt planförslag. Den föreslagna placeringen och utformningen av den norra byggnaden anses vidare göra att kyrkklockorna inte hörs lika bra samt leda till en väldigt hög ljudnivå i de planerade lägenheterna närmast kyrkan. Den befintliga bullerutredningen bör enligt yttranden kompletteras med studier kring detta.

För att kyrkan ska kunna fungera som vanligt under byggnationen anser yttranden att en provisorisk anslutning belägen mellan klocktornet och den norra byggnaden bör skapas i detaljplanen. Yttranden anser att den nya byggnadskropp som ligger närmast Hammarvägen behöver kortas av med ca 10 m mot öster/ kyrkan och huskroppen närmast söder om kyrkans entré bör flyttas 3–4 m söderut då den i nuläget blockerar siktlinjen genom korridor och ut genom det stora glaspartiet.

För att tillgängligheten till kyrkan med bil ska säkras anser yttranden att kommunen bör äga den yta som i detaljplanen är avsatt för markparkering. Yttranden föreslår att parkeringen innehåller några platser med fri korttidsparkering och i övrigt platser mot betalning. Yttranden motsätter sig att arean för markparkering får bebyggas med komplementbyggnader.

Den gång- och cykelväg som redan går hela vägen i östra delen av detaljplanen ska enligt yttranden ha bra anslutningar i bägge ändar. I norr ska den enligt yttranden anslutas mot gång- och cykelvägen på andra sidan Hammarvägen och i sydväst ska den anslutas mot den befintliga gång- och cykelvägen västerut mot skolan. För att skolbarnen inte ska behöva korsa Norra Breviksvägen två gånger för att cykla från skolan anser yttranden att trottoaren för gångtrafik i söder måste ökas till gång- och cykelväg.

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

För synpunkter kring trafik och parkering, ljud från klockringning samt påverkan på kyrkan avseende entréyta och höjd, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

Kyrkan har inte idag en framträdande roll i området sett till stadsbilden. Då Hammarvägen svänger norrut väster om kyrkan, är kyrkan idag bara synlig på cirka 200 meters avstånd längs Hammarvägen, vilket inte bedöms som av väsentligt för kyrkans betydelse.

Byggnaderna har placerats för att få så stor bostadsgård till de boende som möjligt för platsen, samtidigt som yta framför kyrkans entré ska bevaras öppen. Därav anses det inte motiverat att flytta byggnaderna för att förbättra siktlinjerna från kyrkans korridor.

Ytan för markparkering krävs för att uppfylla riktlinjerna kring parkering inom det nya bostadsområdet, dock bedöms samnyttjande vara möjligt på ytan för markparkering som kommer fungera som besöksparkering till både bostäderna, förskolorna och kyrkan. Övrig parkering och angöring till kyrkan får ske öster om kyrkan. Detaljplanen kan inte reglera hur kostnader för parkeringen hanteras. En gemensamhetsanläggning föreslås bildas för markparkeringen. Planen justeras så att möjligheten att anlägga komplementbyggnader närmast kyrkan tas bort.

En kontrollplan kommer att tas fram där det anges hur befintliga verksamheter ska kunna fortsätta bedriva sin verksamhet under byggtiden. Detaljplanen reglerar inte tillfälliga lösningar för byggtiden.

Byggrätten dras in en meter från Norra Breviksvägen i söder vilket gör att trottoarens bredd ökar förbi exploateringen. Den norra byggrätten har efter dialog med personal på kyrkan kortats av för att möjliggöra en rakare gång- och cykelpassage över Hammarvägen och så att siktlinjerna förbättras.

Efter överenskommelse mellan exploatören och kyrkan har ljuddämpning på klocktornet satts upp för att sänka ljudnivåerna från klockringning.

## **25. Fastighetsägare, Näset 55:13, 55:12. Västra Palettgatan 16**

Yttranden anser att en miljökonsekvensbeskrivning krävs då det enligt miljöutredningen finns provpunkter som överstiger gränsvärdena för föroreningar, särskilt då området gränsar till 4 förskolor. En miljökonsekvensbeskrivning krävs även för utsläpp från den ökade trafik som konsekvens av byggnationen.

Har synpunkter på planbeskrivningen angående bland annat angivande av storleken på planområdet, hur de sociala förutsättningarna har beskrivits, att planen inte innehåller någon allmän plats, hur de geotekniska förutsättningarna samt markmiljön beskrivs och vad nollalternativet innebär. Dessutom ifrågasätts på vilket sätt enskildas intressen ifråga om ekonomi, insyn, buller, utblickar nämns kopplat till överväganden som gjorts mellan olika intressen. Påpekar att det under ekonomiska konsekvenser i planbeskrivningen utelämnas kostnader i form av värdeminskning för omgivande fastigheter.

Anser att gång- och cykelbana finns i gällande detaljplan och inte bör ändras. Förslaget innebär en väsentlig inskränkning av gång- och cykelbanan, speciellt då kyrkobesökarna föreslås samlas på cykelbanan.

Genom föreslagen höjd på nästan 5 meter högre än kyrkan förtas det kulturella och estetiska värdet av kyrka. Höjden och närheten till yttrandes fastigheter gör att det skapas insyn i bostad och på uteplats, samt att eftermiddagssolen försvinner under vintermånaderna då ljuset är extra viktigt. Den norra byggnaden bör därför sänkas till 2 våningar och även kortas av. Anser att föreslagen bebyggelse utgör för stor avvikelse mot övriga bostäder.

Undrar hur omgivande fastigheters uteplatser kommer påverkas av exploateringen sett till bullernivåerna.

Yttranden anser att en annan utformning på bebyggelsen borde studeras vidare för att minska påverkan på kringliggande bebyggelse.

Ifrågasätter vem som har angett att befintlig trädrad är i dåligt skick.

### ***Kommentar:***

För synpunkter kring trafik och parkering, buller, föroreningar, risker och störningar under byggskedet, insyn, skuggning samt påverkan på kyrkan, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

Utsläppsnivåerna är låga för luften i området idag, och påverkan på luftkvaliteten bedöms som marginell som en följd av planens genomförande.

Planområdet innehåller allmän platsmark för gång- och cykel, planbeskrivningen förtydligar detta. Bostadsgårdarna samt parkeringar kommer vara på privat kvartersmark.

Byggnadernas utformning är studerad och har bedömts vara lämplig för området.

De enskildas intressen lyfts tydligare under överväganden mellan olika intressen i planbeskrivningen.

Träden har studerats av biolog på Park- och naturförvaltningen. Träden har inga särskilda värden utan kan tas bort mot att nya träd planteras på annan plats som kompensation.

## **26. Tomträttshavare, Näset 56:1, Norra Breviksvägen 24**

Yttranden ser positivt på att nya lägenheter i Näset byggs men ser att förslaget har en del brister. Byggnadshöjden bör harmonisera med kringliggande bebyggelse. Anser att höjden på framtida byggnader måste sänkas för att bättre anpassas till befintlig bebyggelse. Tänkt handel i bottenvåning bör ersättas med bostäder.

Föreslagen bebyggelse vid Hammarvägen och Norra Breviksvägen bör flyttas in för att möjliggöra breddning av trottoarer. Övergångsställe på Hammarvägen bör ordnas i samband med genomförande av planen. Sopbilsangöring från Norra Breviksvägen bedöms inte vara trafiksäker. Näsetskolans avlämningsplatser är inte anpassad till antalet trafikrörelser. Parkeringssituationen behöver ses över, planområdet används idag dels som parkering för besökare till kyrkan och dels som avlämningsplats för skolbarn. Förslag till detaljplan innebär att antalet parkeringsplatser inte blir tillräckliga.

Solstudien behöver kompletteras med december månad. Yttrande efterfrågar en vibrationsutredning som redogör för vad kommer som kommer hända med närliggande hus vid schaktning, spontning och pålning. Den tillfälliga grundvattensänkningen som föreslås får inte påverka allmänna eller särskilda intressen. Yttranden efterfrågar en mer detaljerad markmiljöutredning. Dagvattenfrågan måste lösas på ett bra sätt. Nuvarande avrinning vid parkering, i södra delen av planområdet, funderar dåligt. Avslutningsvis behöver bullerutredning uppdateras med aktuella trafiksiffror.

### ***Kommentar:***

För synpunkter kring trafik och parkering, buller, föroreningar, risker och störningar, under byggskede samt skuggning, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

Det är endast aktuellt med bostäder inom planområdet. Planen har till granskning justerats så att den innehåller en breddning av trottoaren längs Norra Breviksvägen och möjliggör även en framtida breddning av trottoaren längs Hammarvägen då byggrätten ligger indragen från väggkanten.

Angöring för sopbil har studerats inom planarbetet, och föreslagen lösning anses uppfylla de krav som ställs.

Dagvatten- och skyfallshanteringen i området har studerats ytterligare för att säkerställa både att exploateringen inte påverkar omgivande bebyggelse negativt och så att det inte finns risk för översvämning inom planområdet.

## 27. Fastighetsägare, Näset 53:7, Västra Palettgatan 19

Yttranden menar att detaljplaneförslaget strider mot anpassningskravet som regleras i Plan och Bygglagen (2 kap. 6§ första stycket). I samrådshandlingen anges att bebyggelse inom detaljplanen ska få sadeltak och ges höjdsättning som tar hänsyn till närliggande kyrka och övrig bebyggelse. Det är felaktigt då föreslagen bebyggelse skiljer sig markant från den omgivande bebyggelsen vad gäller höjdsättning och storlek.

Förslaget kommer vidare att medföra betydande olägenhet i enlighet med 2 kap 9 PBL. Yttrande kommer utsättas för betydande olägenheter med anledning av den insyn som bebyggelse enligt detaljplaneförslaget kommer att medföra, närheten till byggnationen, inskränkning i utsikt, den skuggning och värdeminskning av vårt hus som föreslaget till detaljplan medför.

Vidare anser yttranden att det i detaljplanens bullerutredning finns flera antagande som är felaktiga. Enligt aktuellt förslag ska de nya husen placeras närmast vägen, eftersom ljudet studsar mellan plana hårda ytor kommer yttrandes fastighet få en dubbling av ljudnivåerna. Dessutom står det i bullerutredningen att höga maximala ljudnivåer uppstår vid fasaden mot Hammarvägen och därför föreslår man att sovrummen ska vara vända mot tyst sida. Hänsyn måste också tas till de befintliga bostäderna som redan har sina sovrum mot Hammarvägen. Enligt bullerutredningen antas trafiken bara öka med någon eller inget fram till 2035, detta antagande är inte realistiskt då trafiken ökat markant senaste tiden. Förövrigt behöver bullerutredningen kompletteras med korrekta mätningar över den nuvarande trafiken, under olika tidpunkter på dygnet.

Marken runt kyrkan har i över ett hundra år utgjort en central plats på Näset där det funnits affärsidkare, post, busstation mm. I planförslaget ska det i Näsets centrum bara finnas en gång- och cykelbana kvar som allmän yta. Yttranden anser att den lilla kommunala marken som finns kvar behöver fyllas av annat än gigantiska bostadshus.

Innan nya bostäder byggs bör man se över tillgången på förskole- och skolplatser. Ska trafikintensiteten minska måste kollektivtrafiken förbättras och pendelparkeringar vid busstationens ordnas. Gemensamma ytor och kommunal service bör ordnas på den kommunala mark som finns kvar i området. De planerade fyravåningshusen kommer skymma kyrkan från flera väderstreck Samlingsplats utanför kyrkan kommer försvinna och bör därför ersättas med ny. Ljud från klockstapeln har inte tagits med i bullerutredningen.

Trafiksäkerheten bör ses över. Ordentliga gång- och cykelbanor som förbinder Åkeredsområdet med Näset halvön måste finnas. Sikten vid Hammarvägen och Breviksvägen kommer att försämrats av de höga byggnaderna. Dessutom är det planerat för parkeringar för bilar och utryckningsfordon på dessa vägar, något som ytterligare skymmer. Antalet parkeringsplatser i området är inte tillräckligt, behovet av fler parkeringsplatser förväntas öka då fler barnfamiljer flyttar till området.

Yttrande ifrågasätter att detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan och att någon miljöbeskrivning därmed inte behöver göras. Att gräva i kontaminerad mark med PAH, vilka är cancerogena, kommer gör dessa frisätts och sprids i mark och lyft vilket är högst olämpligt då området angränsar till förskolor och bostadshus. Yttranden kräver att det görs en miljökonsekvensanalys och åtgärdsplan som säkerställer att marken kontrolleras efterhand. Yttrande oroar sig för sättningar. I planbeskrivningen står det att stabilitetsförhållandena är goda medan det i den geotekniska undersökningen går att läsa att all påförd last kommer ge sättningar. Vidare står det att undergrunden består till stor del av lera som bedöms vara vibrationskänslig. I den geotekniska utredningen har ingen hänsyn tagits till vibrationer. Hur lång tid efter byggnationen har fastighetsägare rätt få ersättning för uppkomna fel? Om fastigheterna säljs eller ägs av

flera vem är då ansvarig? En konsekvensbeskrivning av genomförande av planen bör tas fram innan området bebyggs.

Yttranden ser brister i de samrådsmöten som ordnades. Vid workshopen för de sociala konsekvenserna den 26/2 var endast staketgrannar inbjudan och vid samrådsmötet den 4/2 kunde tjänstemän inte svara på flera frågor som ställdes. Dessutom saknades det representanter från miljöförvaltningen. Upplägget på samrådsmötet var förvirrande.

#### **Kommentar:**

För synpunkter kring trafik och parkering, buller och ljud från klockringning, föroreningar, risker och störningar vid byggskedet, höjd och placering av ny bebyggelse, insyn, skuggning och skymd sikt, sänkt fastighetsvärde, påverkan på kyrkan samt kritik mot möten, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

Aktuellt planområde ligger inom område som i översiktsplanen är angivet som befintligt bebyggelseområde, varpå planens genomförande inte anses strida mot översiktsplanen. I Göteborgs stads översiktsplan anges bland annat följande inriktningar för stadens utveckling i kustnära områden: ”Vid komplettering ska en blandning av bostadsformer eftersträvas”. Den föreslagna bebyggelsen ger ett tillskott på lägenheter i ett område med stor andel villor och radhus. Planens genomförande kan inte heller antas påverka friluftslivets villkor, varpå ett genomförande av planen inte bedöms avvika från kommunens översiktsplan gällande kustnära områden.

Planområdet är idag till största delen privatägd, endast den norra delen är i kommunal ägo bestående av en grönyta och en rad med parkeringar vid återvinningsstationen. Ytan är i gällande plan planlagd som parkering och inte för allmänt ändamål. Den privata marken är planlagd för handel. Därmed finns det enligt gällande planer ingen mark för kommunal service och centrumverksamhet. Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att området runt kyrkan utgjort en central plats på Näset i över hundra år då kyrkan byggdes först på 1960-talet och aktuellt planområde på 1970-talet till största delen bestod av brukad åkermark.

Sättningar uppkommer när marken trycks ihop och det då kan bildas sprickor på exempelvis fasader. Ifall stabilitetsförhållandena inte är goda kan det finnas risk för skred och ras av marken vilket kan medföra fara. Att det finns risk för sättningar inom området har därför inget direkt samband med områdets stabilitetsförhållanden.

## **Övriga**

### **28. Boende, Vittens gata 4**

Ser positivt på att det planeras för fler bostäder i Näset. Dock innehåller planen brister som behöver ses över. Barnens säkerhet och trygghet behöver belysas. Passagevägen inom området används av skolbarn som tar sig mellan Näsetskolan och Åkeredsskolan. Skolorna samutnyttjar vissa lokaler, såsom t.ex. slöjdlokaler och samlings-salar. Vad gäller trafik är både Hammarvägen och Norra Breviksvägen mycket trafikerade. Båda vägarna är för smala för att fotgängare och cyklister ska känna sig trygga. Trygga och säkra gång- och cykelvägar inom området behöver ordnas. Parkering på Hammarvägen bör inte tillåtas sett till trafiksäkerheten. Antagandena i bullerutredningen är felaktiga och missvisande, en ökad bullernivå på 1 dB innebär en dubbling av ljudnivån. Det är orimligt att anta att trafiken bara ökar med någon procent eller inte alls fram till 2035. Vidare bör man ta hänsyn till den kraftigt ökande ljudpåverkan som befintliga fastigheter kommer att drabbas av på grund av reflekterande ljud från de höga täta fasaderna

kloss an gatan. Dessutom får klockringning från kyrkan inte komma att påverkas av kommande bostäder.

Byggnadshöjden bör sänkas till max 10 meter för att harmonisera med kringliggande bebyggelse. Husen närmast klocktornet bör inte överstiga klocktornets höjd dvs 5 meter. Maximal byggnadsarea för föreslagen bebyggelse ska motsvara omkringliggande tomter dvs max 25 %. Dessutom bör föreslagen bebyggelse dras in för bättre sikt och tryggare gång- och cykelvägar. Gestaltningen bör anpassas till kringliggande bebyggelse och vara i linje med Göteborgs Stads Översiktsplan för "Kustnära områden och skärgård". Solstudien behöver kompletteras med "värsta scenarier" och redovisa skuggförhållanden under månaderna december, mars, juni och september.

Parkeringsplatser till Näsetsydkyrkans besökare behöver ordnas. Marksanering behöver utföras med strikt övervakning, helst under en period då förskolorna har stängt.

Avslutningsvis hänvisar yttranden till miljöbalken 4 kap 1 § gällande ingrepp i riksintressen och 3 kap 6 § gällande påverkan på värdefull natur- och kultur samt också till översiktsplan för Göteborgs stad och dess inriktning för stadens utveckling

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

För synpunkter kring trafik och parkering, buller, föroreningar, höjd och placering av ny bebyggelse, skuggning, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

Aktuellt planområde ligger inom område som i översiktsplanen är angivet som befintligt bebyggelseområde, varpå planens genomförande inte anses strida mot översiktsplanen. I Göteborgs stads översiktsplan anges bland annat följande inriktningar för stadens utveckling i kustnära områden: "*Vid komplettering ska en blandning av bostadsformer eftersträvas*". Den föreslagna bebyggelsen ger ett tillskott på lägenheter i ett område med stor andel villor och radhus. Planens genomförande kan inte heller antas påverka fri-luftslivets villkor, varpå ett genomförande av planen inte bedöms avvika från kommunens översiktsplan gällande kustnära områden.

En omvandling av befintlig verksamhetsbyggnad och parkeringsyta till flerbostadshus anses inte strida mot bestämmelserna i miljöbalkens särskilda hushållningsbestämmelser då det inom planområdet inte finns natur- eller kulturvärden som kan skadas vid exploateringen.

#### **29. Boende, Gertruds gata 3**

Nej till bygghöjd och kompaktheten, Näset består av radhus, villor och annan bebyggelse i 1-2 plan med avstånd till tomtgräns på minst 4 meter. Ett alternativ till byggbar markyta är bergssidan bakom Björla Äldreboende/Näsets Båtvarv/Näsets Båthamn.

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

För synpunkter kring höjder och placering av ny bebyggelse, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

#### **30. Boende, Hammarvägen 15A**

Är positiv till att det byggs lägenheter på Näset och att platsen exploateras, önskar dock att det skulle finnas möjlighet att hyra lokaler eller att en restaurang byggs på platsen.

Yttranden uttrycker oro över att föreslagen detaljplan kan medföra en försämrad trafiksituation i området. Området är redan idag hårt belastat av trafik och förväntas öka på grund av förändring av grundskola. Vidare ställs frågan om trafikutredning tar hänsyn till förväntad trafikökning när Näsetskolan har hand om samtliga lågstadieelever på Näset/Åkered? Och om beräkning av bilantalet baseras på målgruppen för radhusboende



eller om det är generella beräkningar? Garagedfart från Hammarvägen innebär ytterligare belastning på vägen. Beräkning om 1 bil/hushåll stämmer inte överens med målgruppen som bor på Näset. Kollektivtrafiken till Näset är idag undermålig, vilket resulterar i att många hushåll har mer än en bil.

Viktigt att vid BmSS-bostäder ordnas tillräckligt med handikappanpassadparkering och besöksparkering. Föreslagen handikapparkering kommer behöva backa runt ett dolt hörn där förskole- och skolbarn går varje morgon. Det bör ses över. För att undvika ett trafikchaos bör fler parkeringar ordnas direkt, därtill behöver även cykelanvändningen stimuleras. Yttranden ställer frågan om det finns någon plan B ifall inte parkeringen räcker till när bygget är färdigställt och det blir trafikproppar på vägarna? Vems ansvar är det att lösa problemet, fastighetsägaren eller kommunen? Befintlig gång- och cykelbana mellan kyrka och befintlig lokal kommer bli smalare. Vilket är tvärt emot Göteborgs stads riktlinjer om att förbättra och öka cykel som transportmedel. Dessutom utgår planen från att det finns 2,5 cykel/hushåll, vilket innebär att det inte ens kommer vara 1 cykel/boende. Vilket heller inte är i linje med riktlinjerna. Yttranden påpekar att det inte föreslås några allmänna ytor för lek eller rekreation.

Miljögifterna som det beskrivs är av starkt intresse att skapa större förståelse och kommunikation hur de påverkar de omkringliggande förskolorna under tiden sanering sker då flera av dem är luftburna och cancerogena. Hur säkerställer kommunen att de miljöfarliga ämnen som ska saneras, inte kommer att påverka förskolebarnen och när kommer sanering ske?

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

För synpunkter kring trafik och parkering samt föroreningar, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

Verksamheten ansvarig för BmSS har varit med i processen, varpå det säkerställts att tillräcklig parkering för besökare och personal till boendet anläggs.

Inom planområdet finns idag ingen allmän plats för lek eller rekreation. Inom planområdet kommer det på privat mark att ordnas en bostadsgård med bland annat plats för barnlek.

Antalet cykelparkeringar följer stadens riktlinjer kring mobilitet och parkering.

### **31. Boende, Hammarvägen 202**

Yttranden tycker att platsen lämpar sig för bostadsbebyggelse.

Anser dock att detaljplan saknar förstudie/analys kring områdets förutsättningar. Följande frågor bör tas i beaktande. Hammarvägen är idag inte trafiksäker. Parkering utmed vägen innebär försvårad framkomlighet för passerande bilar och innebär dålig sikt för oskyddade trafikanter som korsar vägen. Längs Hammarvägen planeras det nu 10-15 parkeringsplatser utan någon förändring i infrastruktur. Omläggning av skolorna innebär att det blir fler gående samt fler bilar i området.

Detaljplanen tar inte hänsyn till att det idag råder platsbrist på förskolor och skolor. Behovet av fler platser kommer öka i samband med de nya bostäderna som föreslås i detaljplanen. Ny bebyggelse följer inte övriga byggnader samt regler för byggnation som gäller i Näset. Höjden på föreslagna byggnader är inte enligt gällande detaljplan. Nytt förslag frångår också praxis för tomtgränser.

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

För synpunkter kring trafik och parkering, höjd och placering av ny bebyggelse samt skolor och förskolor, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

### **32. Boende, Näset 39:5, Gertruds gata 10**

Är positiv till att det blir något nytt på platsen. Anser att det är viktigt att föreslagen bebyggelse inte blir för hög att de skygger utsikt mot hav och natur. Kyrkans höjd bör vara högsta punkt på denna plats. För övriga husägare i området gäller 4,5 m från tomtgräns vilket bör gälla även för denna fastighetsägare. Fler fula gatlykter i metall får inte förekomma. Träd som ska tas ned bör ersättas med nya.

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

För synpunkter kring höjd och placering av ny bebyggelse, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

Träden mot Hammarvägen omfattas av biotopskydd då de är placerade i en allé. De nedtagna träden kommer därför att kompenseras med nya träd som planteras i närområdet, enligt dialog med länsstyrelsen.

### **33. Boende, Näset 42:4, Annikas gata 36**

Yttranden menar att förslaget innebär en brutal exploatering som våldför sig på den unika boendemiljön. Man menar att de som bor på Näset valt denna unika boendemiljö och betalat samt betalar dyrt för detta. Menar vidare att den nya höga kompakta mörka byggnationen i planen blir i sanning väldigt väsensskild från småhusbebyggelsen som är dominerande idag på Näset. Att bygga 60-70 lägenheter i för höga och för mörka hus tätt intill Hammarvägen är absurt.

Kritisk till att kyrkan kommer att skuggas bakom de höga och mörka husen, det blir dystert. Radhusen vid Hammarvägen utsätts för en enorm insyn och åtminstone en av förskolorna kommer att skuggas. Menar att det inte är hållbart att ta bort träden vid Hammarvägen utan att alla större träd bör bevaras. Nya träd kommer inte att rymmas på den trånga och mörka gården.

Yttranden är vidare kritisk till att det skrivs minimalt om hur trafikfrågorna ska lösas. Man menar att redan idag är trafiksituationen ansträngd då det har byggts så många nya villor överallt under senare år. Man är skeptisk till trafikbelastningen från förskolorna samt belastningen på vägarna under sommar och höst då många attraktiva badplatser och båthamnar finns i närheten. Norra Breviksvägen menar man är en trafik katastrof redan idag då den försörjer en förskola och Näsetskolan där småbarn lämnas och hämtas av sina bilburna föräldrar före, under och efter arbetsdagen, lärare kör också bil dit. Man är oroad över trafiksituationen då skolbarn ska gå hem. Yttranden är frågande till att parkering för förskolor och kyrkan försummas i förslaget då dessa tas i anspråk av byggnation.

Vidare menar yttranden att invandrare och pensionärer inte kommer ha råd att flytta till de nybyggda bostäderna, man tror att yngre välbeställda par i karriären kommer köpa lägenheterna. Detta innebär fler barn i skolorna omkring området menar man. Yttranden tror vidare att lägenheterna blir svårsålda då det är för många i förhållande till behovet och de förväntade priserna, man menar att detta visat sig på andra håll i västra Göteborg där det är svårt att få lägenheterna sålda vid nybyggnation.

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

För synpunkter kring trafik och parkering samt höjd och placering av ny bebyggelse, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

Träden mot Hammarvägen omfattas av biotopskydd då de är placerade i en allé. De nedtagna träden kommer därför att kompenseras med nya träd som planteras i närområdet, enligt dialog med länsstyrelsen.

Exploatören har gjort en bedömning att det inom området finns intresse av fler lägenheter.

#### **34. Boende, Norra Breviksvägen 27**

Yttranden är positiv till att det avses bli +55 bostäder och bostadsrätter som hörts ryktesvägen. Dock negativ till höjden och menar att mer än 2 våningar inte bör få byggas med hänsyn till omgivningen.

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

För synpunkter kring höjd på ny bebyggelse, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

Upplåtelseformen kan inte styras i detaljplan. Avsikten är att det bli bostadsrätter samt hyresrätter i form av bland annat BmSS-bostäder.

#### **35. Boende, Norra Breviksvägen 62A**

Yttranden anser att förslaget är bra och att bostäderna behövs. Anser att man möjligtvis kunde bygga en våning lägre.

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

För synpunkter kring höjd på ny bebyggelse, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

#### **36. Boende, Norra Breviksvägen 50**

Föreslagen bebyggelse kommer med sin höjd helt förstöra kyrkans belägenhet som centralpunkt i området. Historiskt har kyrkan dominerat stadsbilden med central fri placering och högsta punkten. Enligt förslaget försvinner den bland nya höghus.

Närheten till klockstapeln kommer säkerligen uppfattas som störande av de boende som hamnar nära. Förslaget kommer troligen även leda till krav på avstängning/flytt, vilket inte är acceptabelt då kyrkan varit där i många år. Yttranden ser att antalet hus bör minska, på så sätt kan man behålla torgkänslan och öppenheten runt kyrkan. Maxhöjd bör motsvara befintlig bebyggelse, så att kyrkans dominans behålls.

Yttranden menar att trafikmätningen är felaktigt utförd och redovisar inte den kaotiska trafiksituation utefter Norra Breviksvägen som idag är ett faktum morgon och eftermiddag. Enligt förslaget kommer nuvarande parkeringar vid kyrkan och förskolor minskas till ett minimum, vilket kommer att leda till en helt oacceptabel trafiksituation, som innebär stora risker för olyckor. Kommunen uppmanas snarast se över denna trafiksituation. Eftersom det är mycket aktiviteter i en kyrka som kräver parkeringsmöjligheter, måste även hänsyn tas till det.

Vidare ser yttranden att en bra närmiljö på Nästet bör skapas för nuvarande och kommande invånare.

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

För synpunkter kring trafik och parkering, buller, placering av ny bebyggelse, påverkan på kyrkan, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

#### **37. Boende, Näsets Backaväg 9A**

Pågående omorganisering av Näsets skolan och Åkarredskolan innebär att elevantalet på Näsets skolan ökar kraftigt samtidigt som eleverna blir yngre och kommer ifrån ett större upptagningsområde än tidigare. Skolornas förändring får stora konsekvenser för trafiksituationen i området. De trafik- och bullermätningar som ligger till grund för förslaget förefaller vara genomförda 2016 eller tidigare, alltså innan omläggningen av skolorna

inleddes. De kan därför inte längre sägas vara relevanta utifrån den aktuella situationen. Det går inte att bygga fler bostäder i området innan den kommunala infrastrukturen har byggts ut för att möta det existerande behovet. Trafiken i området idag har ökat väsentligt jämfört med underlaget ifrån Trafikkontoret som legat till grund för samrådshandlingen. Vid beräkningen av trafiken på Näsetvägen har Norconsult utgått ifrån Trafikkontorets uppgift om 3 250 fordon per årsdygn i nuläget. Det framgår inte av utredningen när eller var på Näsetvägen mätningen har skett. Yttranden har från Trafikkontoret tagit del av två mätningar genomförda under 2017 som visar på ett helt annat resultat (4 800 respektive 9 000 fordon per årsdygn). Trafikbullenutredningen måste därför göras om med riktiga trafikestimat liksom den trafikbedömning för området som den föreslagna detaljplanen är baserad på. Antagande om i princip oförändrad trafikmängd på de tre vägarna år 2035 väcker ytterligare frågor. En ökad trafikmängd med 200 fordon/dygn på Hammarvägen borde generera ökad trafik på Näsetvägen i motsvarande mån. Varför är det rimligt att anta att den ökning i trafikmängd som upplevs helt plötsligt ska börja avta? Enligt trafikverket basprognos för persontrafik förväntas de regionala biltransporterna mellan år 2014–2040 öka med 1,0% årligen, varför har man inte utgått från prognosen?

Yttranden har upprättat en egen uträkning över uppskattat antal fordon/dygn 2035, uträkningen baseras på Trafikverksprognoser över trafikutvecklingen istället för Trafikkontorets förhoppningar.

I Mobilitets- och parkeringsutredning anges det på sida 6 att parkering längs Hammarvägen är tillåtet, vilket är ett felaktigt påstående. Det råder parkeringsförbud väster om infarten till Vittens Gata. De cirka 15 parkeringar som blir kvar efter att området bebyggs är inte tillräcklig för att tillgodose behovet av besöksparkering för de befintliga 168 radhusen, i kombination med kyrkobesökare samt föräldrar som ska hämta och lämna på förskolorna. I förslaget tillkommer dessutom ytterligare drygt 60 hushåll vilka även de kan förväntas få besök då och då. För de närliggande förskolorna skulle det aktuella förslaget medföra en orimlig situation vid hämtning/lämning av barn. Vid samrådsmötet den 4 februari 2019 föreslog Stadsbyggnadskontoret att mark vid kyrkan eller en av de förskoleavdelningar som idag angränsar till stickvägen skulle omvandlas till parkeringsplatser i syfte att lösa problemet. Förslaget är mycket respektlöst och det visar nonchalans gentemot de boende i närområdet.

Trafikprognoserna som har legat till grund för förslaget baserats på såväl orimliga som felaktiga antaganden. Det är vidare mycket märkligt att trafikbullenutredningen inte nämner någonting om bullersituationen för de befintliga fastigheterna söder om Norra Breviksvägen. Den huskropp som föreslås byggas vid Norra Breviksvägen kommer enligt skiss uppföras kloss an trottoaren. Ett fyravåningshus med placering så nära vägbanan kommer att reflektera en stor mängd av trafikljudet mot befintliga fastigheter söder om Norra Breviksvägen med betydande olägenhet som följd. Trafikbullenutredningen måste kompletteras med en utredning kring detta. Föreslagen huskropp vid Hammarvägen kommer placeras mindre än 10 meters avstånd från Näsetkyrkans klocktorn, det är inte rimligt för de boende.

Den miljötekniska markundersökning som har genomförts visar att den mark som nu föreslås bebyggas är kraftigt förorenad. En möjlig orsak skulle kunna vara att man tidigare har sålt bensin på fastigheten Näset 759:471, ytterligare ett förhållande som inte diskuteras i förslaget. Mot bakgrund av ovanstående är skrivelsen i förslaget att ett genomförande av planen ”inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön” är mycket märkligt. Ett grävande på de föreslagna fastigheterna innebär en stor risk för de 250 barn som dagligen vistas utomhus på ett stenkasts avstånd från den kontaminerade marken. Miljöriskerna som förslaget innebär bör utredas mycket noggrannare.

Detaljplanen saknar ett barnperspektiv. Det bör av planen framgå att Näsetskolan och närliggande förskolor inte har möjlighet att ta emot fler elever, att närmiljön för förskolebarn vid grävande i kontaminerad mark är riskfull och att närmiljön försämras som en konsekvens av den ökade trafiken och sämre siktförhållanden i området.

Föreslagen bebyggelse harmoniserar inte med den kringliggande bebyggelsen som utgörs av villa- och radhusbebyggelse. Nya byggnader föreslås bli cirka 5 meter högre än kyrkans högsta punkt, vilket inte är i proportion med närliggande hus. Eftersom ny bebyggelse kommer uppföras i princip utan något avstånd till tomtgränserna kommer vissa befintliga fastigheter i området att bli totalt överskuggade samtidigt som insynen ifrån fyrvåningshusen blir direkt obehaglig.

Vid mötet kring de sociala konsekvenserna av planen som hölls i Näsetkyrkan under hösten 2017/vinter 2018 var inte alla boende vars fastigheter som angränsar till området inbjudna, vilket gör att de synpunkter som kan ha framkommit vid mötet inte blir särskilt representativa.

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

För synpunkter kring trafik och parkering, buller och ljud från klockringning, föroreningar, höjd och placering av ny bebyggelse samt kritik mot möten, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

I trafikbullerutredningen visade tabellen över trafikmängderna fel uppgifter för Näsetvägen (halverad mängd). Därmed är skillnaden mellan trafikökningen som anges mellan Hammarvägen och Näsetvägen 100 fordon/årsdygn, vilket förklaras av att hälften bedöms köra söderut och hälften norrut. Dock var rätt trafikmängder inlagda i modellen, varpå trafikbullret inte ökat sett till utredningen från samrådsskedet.

Parkeringsplatserna inom planområdet är inte avsedda för besöksparkering till befintliga bostäder i närområdet. Dock bedöms viss samnyttjande kunna ske av markparkeringen för besökare till boende i de nya lägenheterna, personal och besökare till BmSS, samt till besökare till kyrkan och förskolorna, se mobilitets- och parkeringsutredningen.

Planbeskrivningen har kompletterats avseende barnperspektivet.

#### **38. Boende, Hammarvägen 42**

Förslaget att bebygga tomten med nya lägenheter är bra men det finns ett antal brister i samrådshandlingen samt punkter som pekar åt att tomten blir överexploaterad. Yttrandet menar att det råder en besvärlig trafiksituation inom området. Förslag till detaljplan innebär en försämrad trafiksituation, framförallt för de barn som passerar området när de tar sig till och från skolan. Gällande förslag innebär att parkerande biltrafik, renhållningsfordon, fotgängare och cyklister måste samsas om vägen inom planområdet. Situationen för fotgängare och cyklister bedöms också bli sämre utefter Norra Breviksvägen eftersom ny bebyggelse föreslås i bakkanten på befintlig trottoar. Den redovisade handikapparkeringen har skymd sikt vid utbackning. En trafiksäker förbindelse mellan den befintliga gång- och cykelvägen i sydväst och stråket förbi kyrkan bör redovisas i planen.

Enligt samrådsförslaget kommer cirka 16 av cirka 33 befintliga parkeringsplatser försvinna. Återstående platser kommer inte räcka för besökande till kyrkan och förskolorna. Det finns också risk för att ökad trängsel vid infart från Hammarvägen då renhållningsfordon, besökare och boende ska samsas om infart.

Planförslaget och 'Föreslagen dagvatten och skyfallshantering' stämmer inte överens. Det finns så många avvikelser att det är oklart vad som gäller. Redovisad dagvattenlösning i form av avvattningen genom öppna diken är inte lämplig för platsen både rent

praktiskt men också utseendemässigt. Den bör istället ersättas av avvattning mot dagvattenbrunnar med fördröjning i ett underjordiskt system, med kassetter till exempel.

***Kommentar:***

För synpunkter kring trafik och parkering, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

Renhållningsfordon avses angöra planområdet på västra sidan om byggnaden, vilket gör att de inte skapar konflikter med gång- och cykelvägen.

Utredningen för dagvatten och skyfall visar på flera möjliga förslag på lösningar för hantering av dagvatten och skyfall. Genom en välgenomtänkt utformning bedöms det möjligt att anlägga de reningsanläggningar som föreslås. Dagvatten- och skyfallsutredningen är uppdaterad inför granskningen och föreslagna lösningar anses lämpliga för området för att både rena och fördröja dagvattnet. Föreslagna lösningar innebär mer effektiv rening och fördröjning av dagvattnet än att avvattna till underjordiska system.

**39. Boende, Näset 51:32, Hammarvägen 48**

Yttranden ifrågasätter att man placerat ett bostadshus bara några meter från kyrkklockorna på grund av höga ljudnivåer från dessa. Yttranden anser att det inte är lämpligt att platsen framför Näsets kyrka privatiseras, utan det bör där skapas en allmän samlingsplats. Yttranden uppmanar till att planera för en plats där människor kan trivas och bo och anser att hänsyn och respekt bör tas till det och dem som redan finns runtomkring och till Näsets kyrka.

Yttranden uppmanar till att ta bort det norra huset som ligger bredvid klocktornet då kyrkan upplevs bli inklämd, skymd och gömd av de nya fastigheterna. Yttranden anser att övriga hus kan byggas men bör sänkas och flyttas in så att de inte ligger precis vid trottoarkanten i söder. De anpassade lägenheterna föreslås i ett av dessa hus. På den kommunala marken i norr föreslår yttranden att flera parkeringsplatser kan anläggas för kyrkan, förskolorna och besökare till området, då det är en bristvara på parkering i Näsets centrum. Yttranden påstår att det har uppnåtts en mättnad av kostsamma lägenheter i Göteborg och efterfrågar en liten närbutik i en av de nya fastigheterna.

***Kommentar:***

För synpunkter kring trafik och parkering, buller och påverkan på kyrkan, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

Det har gjorts försök att driva handel inom området, vilket har visats sig utan lönsamhet, därför bedöms bostäder bättre nyttjande av planområdet.

**40. Boende, Hammarvägen 32**

Yttrande undrar hur det blir med infart från Hammarvägen 10 till 40 under byggnationen av nya bostäder, samt vad som händer med molokerna som står vid infarten till Hammarvägen och återvinningsstationen vid infart till Hammarvägen. Hur säkerställer ni en trygg gång- och cykelväg för skolbarn när nuvarande byggs om till väg? Avslutningsvis bör ny bebyggelse inte bli högre än Näsetkyrkan, höjden passar inte i området och kyrkklockorna kommer störa de boende.

***Kommentar:***

För synpunkter kring trafik och parkering, ljud från kyrkklockorna samt höjder och placering av ny bebyggelse, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

Inför byggnation måste exploatören säkerställa att alla boende och verksamheter runt planområdet kan lösa sin infart under byggtiden.

Molokerna för radhusområdets sophantering kommer kunna finnas kvar på befintlig plats. Återvinningsstationen föreslås flyttas till östra sidan Näsetsvägen, se planbeskrivningen.

Befintlig gång- och cykelväg bevaras genom planförslaget.

#### **41. Boende, Vittens gata 2**

Yttranden tycker att planområdet är eftersatt och i behov av förändring, men är förfärad över föreslaget projekt med 40-70 lägenheter i 15 meter höga byggnader. Har förståelse för att staden behöver förtätas, men anser att förslaget inte har någon förankring i Näset i övrigt, vilket ses som respektlöst.

Anser att kommunens information kring ärendet varit bristfällig. På mötet kring sociala frågor saknades flera av representanter från kommunen och enbart ett fåtal boende bjöds in. Anser att många viktiga synpunkter från mötet tappats bort. Anser inte att upplägget på samrådsmötet var bra, och att flera frågor kvarstod efter mötet.

Anser att sektionsskissen är missvisande då samtliga byggnader är lika höga enligt skissen, vilket inte överensstämmer med de höjder som redogörs för resten av planen. Vidare anses föreslagen byggnadshöjd för nya bostäder avvika sett till omkringliggande bebyggelse. Solstudien behöver kompletteras med redovisning av skuggförhållanden under vintertid. Förslag till detaljplan frångår praxis om 4,5 meter från tomtgräns, ny bebyggelse bör med tanke på sin volym placeras längre från tomtgräns. Föreslagen bebyggelse kommer dessutom utsätta kringliggande bostäder för stor insyn.

Många i området är idag bilberoende och området belastas idag av mycket trafik. Planen innebär ytterligare trafikökning som området inte bedöms tåla. I planen har man heller inte tagit hänsyn till den omorganisering av skolor som pågår och dess trafikkonsekvenser. Trafikutredning bör ta hänsyn till förändrade omständigheter och utgå från aktuella trafikmätningar. Antalet parkeringar som föreslås i planen är inte tillräckligt, då både kyrkans besökare och förskolorna har behov av många parkeringsplatser. Förslag från kommunen att ta del av förskolornas innergård och göra till parkering är inte en bra lösning. Vidare anses föreslagen parkering utmed Hammarvägen inte vara ett trafiksäkert alternativ, samt att gångöverfarten över Hammarvägen är osäker redan idag och får värre förhållanden med en stor byggkropp som skymmer. Vid Norra Breviksgatan saknas en sammanhängande cykelbana, föreslagen bebyggelse invid vägen skapar dåliga siktförhållanden och därmed en ytterligare försämring av trafiksäkerheten för fotgängare och cyklister.

Det råder idag platsbrist på förskolor och skolor i området. Planen bör kompletteras med en barnkonsekvensanalys.

Det finns miljöfarliga ämnen i marken, många av de cancerogena. På tomten ska det tidigare ha funnits en bensinstation och någon sanering har aldrig genomförts. Oron för att de cancerogena ämnens ska frigöras till de närliggande förskolorna är mycket stor. Yttrande undrar hur man förhåller sig till den miljöpåverkan som kommer råda under byggnadstid.

Vad gäller buller bör bulleranalysen kompletteras med redogörelse för hur ljudet kan tänkas studsa i området, samt hur ringning i kyrkklockan kommer påverka föreslagen bebyggelse. Att dagvatten och grundvatten kommer påverkas räknar man med, vad händer med den leriga marken om grundvattnet förändras rejält? Sättningar på hus osv? Att allt vatten med giftiga nivåer skall rinna ut i anslutning till Välen känns inte genomtänkt. Hur kommer Välen att påverkas?

Bifogar även en namninsamling med 325 personer, vilken redovisas som yttrande 65.

**Kommentar:**

För synpunkter kring trafik och parkering, buller, föroreningar, risker och störningar under byggtiden, höjder och placering av ny bebyggelse, kritik mot möten samt skolor och förskolor, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

Inom arbetet med planen har en kombinerad social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys genomförts som en workshop utifrån stadens rutiner, med deltagare från kommunala förvaltningar, fastighetsägare och boende. Texten kring barnkonsekvenser har utvecklats i planbeskrivningen inför granskning.

Genom att markföroreningarna inom planområdet tas bort minskas föroreningarna i marken. Dessutom kommer dagvattnet inom planområdet få ökad rening, vilket sammantaget gör att påverkan på grundvattnet och vattnet som rinner ut i Välen kommer att minska.

**42. Boende, Näset 53:8, Vittens gata 5**

Yttranden anser att planförslaget strider mot plan- och bygglagen (1 kap. 5§, 2 kap. 6§, 2 kap. 9§) då hänsyn inte tas till enskildas intressen och då byggnaderna inte är anpassade till närliggande bebyggelse.

Ifrågasätter vad som menas med att beslut som berör planen redan har fattats i demokratisk ordning, då flera av de boende i området inte har fått någon information i ärendet trots att exploatören kom in med begäran om planbesked redan 2014. Tycker därför inte att planarbetet har skett i demokratisk ordning då de boende runt planområdet inte fick kännedom om planarbetet förrän sent i processen och då mötet kring de sociala frågorna som hölls bara bjöd in ett begränsat antal boende och hölls kl 14 en vardag.

Anser att planen frammanar en positiv bild till förmån för de risker och betydande olägenheter som den planerade byggnationen kan innebära för många.

Kräver att en miljökonsekvensbeskrivning tas fram då det finns föroreningar i marken. Vill att motiveringarna till påverkan på miljömålen förtydligas.

Anser att bullersituationen redan idag ger för höga bullervärden på sina uteplatser. Vill att bullerutredningen ska förtydligas kring reflekterande ljud och kompletteras med uppgifter för byggnaderna söder om planförslaget. Undrar när trafikmätningarna har gjorts då trafikmängderna varierar över vilken veckodag och årstid det är. Påpekar att det i bullerutredningen inte nämns något om bullret från kyrkklockorna.

Solförhållandena blir sämre för alla grannfastigheter, vilket i solstudien även bör illustreras med vintermånaderna.

Trafikförhållanden i området är osäkra redan idag. Med föreslagen exploatering ökar trafiken i området samtidigt som siktförhållandena runt exploateringen försämras. Det är även stor brist på parkeringar i området. Yttranden ställer sig frågande till hur resonemanget kring parkering i detaljplanen som togs fram för kyrkan 2003, då det ansågs krävas 40 parkeringsplatser inom nu föreslaget planområdet, har förändrats.

Ifrågasätter varför alla utredningar inte utgår från samma underlag, samt undrar hur kommunen tänker när den vill låta ändra en detaljplan bara för en exploatör.

Undrar vilka regler som finns kring kyrkobyggnader. Kyrkor har av tradition byggt så att de ska vara synliga för omgivningen. Hur respekteras detta i denna detaljplan.

Önskar förtydliganden avseende geoteknik, sättningar, vibrationer, tillfällig sänkning av grundvattnet vid byggnation.

Undrar hur stor hela den tänkta exploateringen är.



Yttranden anser att den konsekvensanalys som gjordes i en workshop var under all kritik då flera inbjudna förvaltningar inte kom och då endast ett begränsat antal grannar bjöds in. Ifrågasätter hur man kan samverka i ett barn- och socialt perspektiv när inte representanter från några förskolorna eller skolorna samt de närmaste grannarna var inbjudna. Kritiska till upplägget för workshopen.

Anser att planområdet bör utformas så att hänsyn tas till trafiksituationen, social service, omkringliggande byggnader och verksamheter, samt att Näsets centrum fortsatt ska kunna erbjuda gemensam yta.

Har dessutom ett flertal synpunkter på uppgifter i planbeskrivningen som de bedömer är felaktiga eller behöver förtydligas.

***Kommentar:***

För synpunkter kring trafik och parkering, buller och ljud från klockringning, föreningar, risker och störningar under byggtiden, höjder och placering av ny bebyggelse, påverkan på kyrkan, kritik mot möten samt skolor och förskolor, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

När det i planbeskrivningen anges att beslut som berör planen redan är fattade i demokratisk ordning, menas i detta fallet att markanvändningen i området har beslutats i översiktsplanen, vilken har varit ute för samråd och granskning för allmänheten.

Det finns två kommunala förskolor öster om planområdet, varav den ena förskolan är uppdelad i två byggnader, en för mindre barn och en för större barn.

Under en planprocess tas ett flertal olika utredningar fram. Beroende på när i processen utredningarna tas fram kan underlagsmaterialet skifta något, eftersom bland annat resultatet från vissa av utredningarna kan leda till att förslaget förändras. En bedömning görs därefter ifall genomförda förändringar påverkar redan genomförda utredningar på sådant sätt att utredningarna behöver justeras, eller ifall förutsättningarna kan bedömas vara likvärdiga. Inför granskning av planen har några utredningar kompletterats, varpå även underlaget har uppdaterats.

Det är möjligt även för boende i området att ansöka om planbesked ifall de önskar ändra detaljplanen för sin fastighet. Byggnadsnämnden fattar därefter beslut om vilka planbesked som är lämpliga att godkänna och ta fram detaljplan för.

Det finns inget särskilt regelverk kring hur byggnation runt kyrkobyggnader får uppföras. Se ytterligare kommentar under Tematiska svar till sakägare och övriga.

Planområdet består av 4914 m<sup>2</sup>, varav 4125 m<sup>2</sup> utgörs av kvartersmark för exploateringen.

Planbeskrivningen har justerats och förtydligats inför granskning.

### **43. Boende, Vittens gata 7**

Yttranden undrar hur kommunen motiverar att maximera den kommunala marken i detaljplaneförslaget med privata bostäder. Vidare ifrågasätter yttranden vilken hänsyn som tas till de boende som i dagsläget har trädgårdar mot Hammarvägen och som inte kan skyddas av någon innergård. Vidare ifrågasätter yttranden vad som händer med bullernivån för de som i dagsläget har sovrum mot Hammarvägen och hur deras trivsel ska säkerställas. Yttranden anser att trafikförutsättningarna i bullerutredningen inte är trovärdiga och uppmanar till att göra beräkningar med realistiska siffror. Yttranden uppmanar till att göra om bullerutredningen och anser att nuläget för biltrafiken behöver kartläggas på Hammarvägen, Breviksvägen och Näsetsvägen. Mätningar behövs enligt yttranden

göras under dygnets olika timmar, på vardagar och helger och under sommar och vintertid. Yttranden anser även att det behövs göras bullermätningar på fler fastigheter både på Hammarvägen och Breviksvägen. Yttranden undrar varför fastigheterna på Breviksvägen valdes bort och anser att Blågatan bör öppnas upp för in- och utfart.

Enligt yttranden måste det även planeras för fler parkeringsplatser i Näsets centrum. De i dagsläget tillåtna parkeringsplatserna på Hammarvägen anses vara trafikfarliga och yttranden ifrågasätter att det skulle finnas tio platser på en nittiometers sträcka mellan infarten till parkeringen utanför Näsets kyrka och infarten innan kyrkan på Hammarvägen. Enligt yttranden är det skamligt att trafikverket föreslagit att kyrkan skulle göra parkeringsplatser på lekplatsen som finns intill deras förskola. Yttranden efterfrågar pendelparkering för att minska trafiken.

Yttranden kräver att en miljökonsekvensanalys görs och att en åtgärdsplan tas fram som säkerställer att de gifter som påstås finnas i marken inte sprids i vatten, luft och jord. Yttranden menar att det kan finnas en nergrävd bensintank inom det planerade projektets område från en gammal bensinstation som enligt yttranden har funnits där under 50-talet. Enligt yttranden har området runt Välenviken utsatts för stor miljöpåverkan över tid och utsläppen i Välen behöver därför begränsas.

Enligt yttranden strider detaljplaneförslaget mot anpassningskravet (2 kap, 6§ PBL 2010). De fyra våningar höga husen som planeras att byggas med långsidorna mot kyrkans framsida kommer enligt yttranden att försämma miljön genom att orsaka insyn, skuggning, skymma utsikten och skapa en känsla av instängdhet för alla i närområdet. Kyrkans fasad och kyrkoplan kommer enligt yttranden vara dold bakom de nya fastigheterna och det kommer inte finnas någon naturlig samlingsplats utanför kyrkan. Yttranden ifrågasätter om det är tillåtet att placera en fastighet bara några meter från klockstapeln och tyckte det är anmärkningsvärt att BmSS-boendet placeras där. Undrar även varför det inte planeras för någon utomhusplats för BmSS-boendet. Yttranden anser att det är bra att blanda bebyggelse av villor, radhus och flerfamiljshus men att det aktuella förslaget är olämpligt för denna plats.

Yttranden anser att stadsbyggnadskontoret bör tänka om när det gäller det aktuella planförslaget. Enligt yttranden bör byggherren få hålla sig till den befintliga detaljplanen och framför kyrktrappan bör det enligt yttranden skapas ett gemensamt utrymme med bänkar, blommor och träd. Vidare bör den kommunala marken på tomten 759:360 användas till parkeringsplatser.

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

För synpunkter kring trafik och parkering, buller, föroreningar, höjder och placering av ny bebyggelse, insyn, skuggning och skymd sikt samt påverkan på kyrkan, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

Bullersituationen på berörd fastighet bedöms inte påverkas av en förändrad ljudbild från trafiken som en följd av föreslagen bebyggelse.

På den delen av marken som idag är i kommunal ägo planeras för bland annat boende med särskild service (BmSS), vilket är prioriterat att bygga fler av inom hela staden.

Fördröjning och rening av dagvattnet som exploateringen ger upphov till kommer ske på fastigheten. Genom att markföroreningarna inom planområdet tas bort minskas föroreningarna i marken. Dessutom kommer dagvattnet inom planområdet få ökad rening, vilket sammantaget gör att påverkan på grundvattnet och vattnet som rinner ut i Välen kommer att minska.

Uteplatser planeras för BmSS-boendet i anslutning till lägenheterna. För att maximera ytan för uteplatserna placeras ingång till aktuell byggnad från Hammarvägen.

#### **44. Boende, Östra Palettgatan 9**

Bra att det planeras för nya bostäder - de är säkerligen väl behövda och innebär att stadsdelen utvecklas. Ett bekymmer är dock att trafiksituationen i närområdet, redan idag bitvis ansträngd, riskerar att förvärras påtagligt om inte insatser riktas på att lösa och förbättra för gång-, cykel- och biltrafik.

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

För synpunkter kring trafik och parkering, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

#### **45. Boende, Norra Saltsjönäsvägen 1a**

Samma skrivelse som yttrande nr 27

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

Se kommentarer till yttrande nr 27.

#### **46. Boende, Näset 57:1, Norra Breviksvägen 12**

Yttranden yrkar avslag för Stadsbyggnadskontorets ändring av detaljplan för Näset med de argument som anges nedan. Yttranden yrkar på utökad markanalys efter rivning av befintlig byggnad, då platsen för en bensinpump påstås ha legat under befintligt pizzeriakök.

##### ***Mark och Miljö***

Yttranden menar att det tidigare funnits en bensinstation vid Konsum på Norra Breviksvägen/Hammarvägen och att den saknas i listan från SPIMFAB. Yttranden anser därför att det krävs sanering och efterbehandlingsmetoder för att hantera avfallet och förhindra spridning. Byggnation och uppgrävning av bensinmackar i området anses vara en miljöfråga som skall hanteras i samråd med Länsstyrelsen och Naturvårdsverket. Yttranden anser att Naturvårdsverket och Länsstyrelsen ska se över Stadsbyggnadskontorets teori och tillstånd om tillfällig grundvattennivåsänkning och undersöka nuvarande planförslags rimlighet och konsekvenser. Föreslagen dagvattenhantering anses inte vara acceptabel och yttranden kräver insyn i punkt 8:1 i Översiktlig Miljöteknisk utredning. Yttranden hävdar att översvämningsrisken ökar i och med föreslagen byggnation och risken för att giftiga ämnen sprids till Askimsviken ökar genom nya dagvattendiken och regnbäddar. Yttranden påstår att det redan idag råder brist på vatten vid torka och att man ska se till att det finns tillräckligt med vatten och att området inte blir ännu torrare än vad det är idag. Yttranden anser att det inte är acceptabelt att avlägsna den miljöstation som i dagsläget finns inom området och undrar hur detta skall lösas. Yttranden ifrågasätter hur man med den genomförda översiktliga undersökningen kan vara säker på att marken inte är förorenad.

##### ***Barnperspektivet och befintliga förskolor***

Yttranden anser att utredningen av barnperspektivet har behandlats väldigt ytligt.

Föreslagen byggnation anses ge skymd sikt i trafikmiljön och påstås innebära fara för barn som ska ta sig till, från och emellan Åkeredsskolan och Näsetsskolan. Trafiktrycket på ex. Norra Breviksvägen och Hammarvägen påstås vara stort och Norra Breviksvägen anses vara smal och sikten begränsad. Yttranden hävdar att förslaget leder till instängdhet av förskola och kyrka samt till minskat solljus. Vidare anses förskolans trafikmiljö försämrats av planförslaget. Det påstås vara trångt vid utfarterna från förskola och från Hammarvägen till Näsetvägen. Förslaget påstås leda till buller och trängsel och yttranden efterfrågar ytterligare avsläppsplats till förskolebarnen. Yttranden anser vidare

att det är felaktigt att avlämningsplatserna till förskolorna inte påverkar omkringliggande gator. Enligt yttranden försämras cykelbanor/gångvägar för barn och ungdomar genom planförslaget.

#### *Parkering*

Yttranden hävdar att det är felaktigt av kommunen att i sin utredning ange att parkering är tillåten på Hammarvägen då parkeringsböter tidigare utdelats på denna väg samt att det sitter en skylt som anger parkering förbjuden på Hammarvägen nere vid kyrkan. Att antalet parkeringsplatser minskar anses skapa problem för de som ska hämta och lämna sina barn på förskolan.

#### *Trafik*

Yttranden anser att förslaget leder till en försämrad trafiksituation på Näset samt till ökad trafik och trängsel. Yttranden anser att vid utbyggnad av området får inte trafiken öka i den utsträckning som riskeras i nuläget, då det finns för få utrymnings- eller utryckningsvägar. Yttranden föreslår fler tillfarter (ex. Blågatan), bullerplank, bevakade övergångsställen och hastighetsövervakning. Yttranden undrar hur det kommer sig att trafiken till Hammar inte passerar på Blågatan i Åkered istället för på Hammarvägen. Yttranden efterfrågar att denna fråga tas upp. Yttranden ifrågasätter varför man inte stänger av Norra Breviksvägen på toppen, för att minska trafiken ner över backen. Yttranden anser att planförslaget innehåller ej genomtänkta skolvägar, vägkorsande cykelbanor och för få bevakade övergångsställen. Yttranden ifrågasätter hur det kommer sig att man i utredningen tillför Hammarvägen 200 fordon medan man endast tillför Näsetvägen 50. Yttranden anser att det krävs åtgärd för att sänka farten vid ökad trafik och efterfrågar att frågan om hastighetsbegränsning i området tas upp. Yttranden ser positivt på att den enkelriktade väg som initialt planerades framför kyrkan har tagits bort i nu liggande förslag.

#### *Buller och sättningar*

Yttranden menar att byggtrafiken kommer leda till ökat buller vilket anses vara störande för förskoleverksamheten, kyrkan och de omkringboende. Yttranden anser att bullerskydd bör sättas upp. Vid byggnationen av förskolan som gränsar till det område som föreslås bebyggas uppstod det enligt yttranden sättningsskador och sprickor på deras hus. Yttranden anser därför att en grundlig förstudie av kringliggande fastigheter krävs för att de ska ha rätt till ersättning vid eventuella skador. Yttranden undrar därför vilka fastigheter och vilka typer av skador som kommer att täckas av Stadsbyggnadskontorets skadeförsäkringar. Yttranden anser att trafik, vibrationer och buller under byggnationen blandat med sommarbadare kommer leda till kaosartade förhållanden och skador på intilliggande fastigheter. Detta behövs enligt yttranden därför utredas.

#### *Byggstil*

Yttranden anser att förslaget innehåller en oproportionerligt hög bebodhet i det befintliga området. I förslaget står att byggstilen tillför något till Näsetborna vilket yttranden ställer sig emot. Förslaget anses förfula miljön, öka boendetätheten till en oacceptabel nivå på föreslagna yta. Yttranden anser att den föreslagna byggstilen strider stort mot byggstilen i området och ger insyn i radhus och omkringliggande byggnader vilket påstås skapa olust för de som redan bor i området. Byggstilen anses även orsaka sol-/skuggfenomen, vilket är varför yttranden motsätter sig höjden på byggnaderna. Yttranden efterfrågar mätningar av solljus även under vinterhalvåret. Yttranden hävdar att skuggor och ljus föll fel i det första förslaget och ifrågasätter hur säkra ritningarna är. Yttranden anser att det är viktigt att inte underskatta vikten av luft och rymd i mellan byggnadskropparna på Näset. Yttranden ifrågasätter att man föreslår att bygga så nära tomtgränsen och undrar om det inte krävs servitut. I förslaget skapas små innergårdar som är till för de boende vilket leder till att Näset kyrkan tappar sin uppsamlingsplats.

Yttranden anser att ytor som skulle kunna göras mer attraktiva för småhandel eller en träffpunkt förloras i och med planförslaget. Enligt yttranden leder planförslaget även till försämrad utsikt för de boende i området, och riskerade värden på kringliggande fastigheter. Yttranden ifrågasätter varför 65-70 lägenheter och 3,5- 4 våningar föreslås och undrar om bebyggelsen inte ska smälta in i miljön.

#### *Kyrkan*

Yttranden påstår att en minskning av antalet parkeringsplatser vid en eventuell byggnation kommer att gå ut över kyrkobesökare och de som ska nyttja fastigheterna i närheten av dessa. Yttranden anser att förslaget leder till försämrad boendemiljö för de som bor i området närmast kyrkan och ifrågasätter att klockstapeln endast ligger 4 meter från tilltänkt byggnad. Yttranden anser att planförslaget leder till begränsade ytor för utomhusvistelse vilket anses göra att kyrkans förmåga att arrangera evenemang försämras. Det anses även leda till brist på parkeringsplatser till kyrkan. Yttranden ifrågasätter om det är rimligt med gemensamma parkeringsplatser då flertalet personer idag använder bilen. Kommunen anses ha underlåtit att tillhandahålla ytterligare parkeringsplatser på kommunens mark vilket kyrkan påstår haft tillstånd till i ursprunglig detaljplan från 70-talet. Yttranden anser att kyrkan i och med planförslaget kommer att tappa hela utsikten och solen vilket anses göra att lokalerna kommer upplevas som mörka och instängda.

#### *Cykelvägar och skolvägar*

Enligt yttranden saknas det i dagsläget kontinuerliga cykelbanor på Näset vilket ifrågasätts. Det saknas även avlämningsplats vid förskolan och det anses orimligt att barnen skall gå från parkeringen ut i gatan för att komma till förskolan.

#### *Vinster för Jutabo AB och Kommunen*

Yttranden ifrågasätter kommunens och exploitörens intressen och huruvida projektet följer de regler som finns. Vidare ifrågasätts varför detaljplanen ändras och yttranden undrar om projektet endast genomförs för egen vinning. Yttranden ifrågasätter politikens agenda undrar om det finns politiskt tryck från staden på SDN att tvinga ut större bebyggelse. Yttranden ifrågasätter varför man inte bygger i Haga, Majorna och Linné på deras gröna ytor.

#### *Byggnationstiden*

Yttranden är under byggnationstiden oroad över buller, vibrationer, tunga fordon på vägarna, avgaser, trafikmiljöförsämringar, sprängning, sättningar på grund av lera, vibrationsskador på fastigheter, schaktning, grävning, spridning av miljögifter och belastning på utfartsvägen vid Norra Breviksvägen och Hammarvägen. Yttranden efterfrågar ytterligare geoteknisk undersökning.

#### *Befintliga fastigheter*

Yttranden efterfrågar skadeinventering på samtliga fastigheter runt byggnationen före byggstart samt bullermätning före och efter byggstart. Yttranden efterfrågar krav på ersättning för sättningsskador på husen. Yttranden är oroad över vad som sker med tomtpriserna om förslaget genomförs. Yttranden hävdar att man inte tar hänsyn till de verksamheter som tidigare funnits i bottenplan.

#### *Möte för information till Näsetborna*

Yttranden ifrågasätter valet av tid och dag för mötet den 26 februari och undrar varför inte alla staketgrannar blev inbjudna. Yttranden ifrågasätter varför inte mötet ställdes in när handläggare var sjuka och representanter från miljöförvaltningen, park och natur, trafikförvaltningen och byggbolaget avböjde att vara med. Yttranden anser att det finns obesvarade frågor och en stor oro kring vad byggnationen kommer innebära. Yttranden uttrycker kritik mot Stadsbyggnadskontoret gällande hur planeringsmötet gick till och anser att kommun visar brist på engagemang. Yttranden känner sig överkörd och anser

att både Miljöförvaltningen och Trafikkontoret och övriga förvaltningar i Göteborg bör visa intresse för de som bor på Näset.

### *Synpunkter och Åtgärder*

Yttranden anser att en ny trafikmätning behöver göras under längre tid och att även hastighetskontroller behöver göras. Yttranden efterfrågar redovisning av Stadsbyggnadskontoret och politiker, vilka allmänna intressen och bakgrundsmotiv som ligger bakom beslutet om förtätning på Näset och ändringen av detaljplanen. Yttranden ifrågasätter om det inte finns andra mer lämpliga markområden att bygga på t.ex. Önnered. Yttranden anser att Stadsbyggnadskontoret bygger med kvantitetsideal istället för med kvalitetsideal som går hand i hand med de närboende. Yttranden ifrågasätter varför man valt att bygga bostadsrätter och inte hyresrätter. Yttranden motsätter sig fällning av träd längs oxelallén.

### *Önskemål:*

Yttranden efterfrågar att staden håller sig till gällande detaljplan där Näset är beskrivet som ett småhus och rekreativsområde. Yttranden anser att det är rimligt att bygga till området med ett lagom antal lägenheter, men hävdar att man bör följa gällande detaljplan. Yttranden vill att staden bjuder in alla som bor i närheten av kyrkan samt arbetsgruppen till en ny öppen hearing på en tid där fler kan delta. Yttranden efterfrågar att de tjänstemän som avböjde att komma förra gången ska delta i det nya mötet. Yttranden anser att trafiksituationen måste lösas för Näset före utredning av detaljplaner och byggnationer. Det anses inte vara rimligt med endast en infart/utfart till ett så stort område, som dessutom belastas ytterligare med badtrafik på sommaren. Miljösanering och byggnation ska enligt yttranden lösas på tillfredsställande sätt enligt Miljölagens föreskrifter. Enligt yttranden skall hänsyn tas till barnen vilka skall ha tillgång till alternativ förskola under byggtiden. Yttranden anser att man ska rätta till de brister i kommunikation, trafikmiljö och service som man hävdar är bristfällig. Yttranden anser att beslut har fattats på felaktiga grunder. Yttranden efterfrågar byggnation som tar hänsyn till de boende, ger lite mer sol, lite mer luft och öppnare ytor. Yttranden motsätter sig ett underjordiskt garage. Yttranden efterfrågar gemensamma utrymmen och det utbud som funnits tidigare, till ex. kiosk eller pizzeria/servering samt att få behålla gröna ytor intill kyrka och förskola.

### *Kommentar:*

För synpunkter kring trafik och parkering, buller, föroreningar, risker och störningar under byggtiden, höjder och placering av ny bebyggelse, insyn, skuggning och skymd sikt, sänkt fastighetsvärde, påverkan på kyrkan samt kritik mot möten, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

Den tillfälliga grundvattensänkningen som anges i dagvattenutredningen avser en sänkning inom byggområdet, vilket inte påverkar vattentillgången för närliggande fastigheter då dessa har kommunalt vatten.

Återvinningsstationen inom planområdet avses flyttas till i planbeskrivningen utpekade läge på östra sidan om Näsetvägen.

Marken inom planområdet är konstaterat förorenad, varpå sanering kommer ske vid byggskedet. Genom att föroreningarna tas bort och även ökad rening av dagvattnet från området sker kommer föroreningshalterna som släpps till Askimsviken att minska.

Parkering är tillåten på delar av Hammarvägen, på respektive sida av gångöverfarten.

Det råder i Göteborg en brist på bostäder. Kommunen arbetar därför med planering inom hela staden för att möta upp efterfrågan på bostäder, men även för exempelvis kommunal service och industrimark. I aktuellt område äger exploitören en stor del av

marken och har angett en önskan om att ta fram ny detaljplan för att bebygga området med fler bostäder, vilket kommunen har ställt sig bakom då det bedöms finnas goda möjligheter till attraktiva bostäder inom ett område som idag är outnyttjat och i behov av upprustning. Det pågår planering inom hela staden. Inom aktuellt område finns idag inga planlagda ytor för park eller natur.

De sociala konsekvenserna och avvägning mellan olika intressen har utvecklats i planbeskrivningen.

#### **47. Boende, Norra Breviksvägen 14**

Trafik- och parkeringssituationen inom området är idag problematisk och riskfylld. Efter omorganisering av skolorna har trafiken ökad kraftigt. Såsom situationen ser ut idag kan inte Norra Breviksvägen hantera mer trafik. Dessutom saknas det ett övergångsställe på Norra Breviksvägen. Situationen är framförallt otrygg för barn. I övrigt är föreslagen bebyggelse för hög och lämpar sig därmed inte för platsen och dess omgivning.

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

För synpunkter kring trafik och parkering samt höjder och placering av ny bebyggelse, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

#### **48. Boende, Norra Breviksvägen 16**

Förslaget innebär flera stora risker, både avseende miljö och hälsa samt trafiksäkerhet. De föreslagna byggnaderna stämmer inte överens med områdets karaktär. En förtätning av bebyggelsen i området kommer leda till ytterligare brister i den kommunala servicen i skolor och förskolor. Detta föreslås i ett område, som enligt samrådsunderlaget inte är ett prioriterat utbyggnadsområde i kommunens strategi. Alla är lika inför lagen - utbyggnad i området är inte prioriterat av kommunen och ett enskilt privatägt företags vinstintressen ska inte ges speciella privilegier som går ut över de boende i en hel stadsdel. Det saknas idag tillräckligt med övergångsställen och cykelvägar så att barn på ett säkert sätt kan ta sig till och från skolan.

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

För synpunkter kring trafik och parkering, föroreningar, risker och störningar under byggtiden samt höjder och placering av ny bebyggelse, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

Det råder i Göteborg en brist på bostäder. Kommunen arbetar därför med planering inom hela staden för att möta upp efterfrågan på bostäder, men även för exempelvis kommunal service och industrimark. I aktuellt område äger exploitören en stor del av marken och har angett en önskan om att ta fram ny detaljplan för att bebygga området med fler bostäder, vilket kommunen har ställt sig bakom då det bedöms finnas goda möjligheter till attraktiva bostäder inom ett område som idag är outnyttjat och i behov av upprustning.

#### **49. Boende, Norra Saltsjönäsvägen 10A**

Anser att den tilltänkta bebyggelsen blir för kompakt. Menar att angränsande fastigheter redan utsätts för trafik till förskolorna och alla radhus i området och Hammar. Man önskar att den avstängning som gjorts mellan Hammarvägen-Blågatan öppnas upp igen så att trafiken kan fördelas, många barn rör sig till fots i området. Motsätter sig att det ska röras runt i marken där det påträffats cancerogena ämnen. Den föreslagna byggnaden anses vara för hög, och detta ger skugga, insyn och trång känsla för de boende. Menar att de skuggstudier som gjorts inte är sanningsenliga.

***Kommentar:***

För synpunkter kring trafik och parkering, föroreningar, risker och störningar under byggtiden, höjder och placering av ny bebyggelse, insyn samt skuggning och skyddssikt, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

**50. Boende, Vallhammsgatan 102**

Yttranden är oroad över hur de cancerogena ämnen som påträffats vid markundersökningen ska hanteras så att dessa inte sprids till luft och vatten vid schaktning. Man menar att närheten till förskolor bör göra att det lämnas garanti att barnen inte ska ta skada av arbetena.

***Kommentar:***

För synpunkter kring föroreningar samt risker och störningar under byggtiden, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

**51. Boende, Näset 88:3, Sandlyckevägen 21A**

Till informationsmötet den 26 februari inbjöds endast några så kallade ”staketgrannar” samt några representerade förskola och kyrkan. Någon intressentanalys hade inte genomförts, vilket betydde att man inte hade lyckats kalla in flera berörda i stadsdelen Näset. Mötet lades dessutom klockan 14 när en stor del av de boende på Näset arbetar. Till informationsmötet hade man velat se fler förvaltningar från kommunen samt exploatör hade deltagit. Dessutom var de viktigaste handläggare i projektet sjuka. För att uppvisa god kvalitet, där fler representanter hade kunnat delta, borde kommunen ställt in och hittat en ny tid. Vid samrådsmötet den 4 februari 2019 infann sig inte Trafikkontoret, som många av deltagarna gärna hade velat ställa frågor till.

Under informationsmötet fick deltagarna i uppgift att brainstorma utifrån ett barnperspektiv och socialperspektiv. Tillvägagångsättet upplevdes begränsande. Dessutom saknades representanter från närliggande skolor. Det framgick också att kommunens tjänstemän inte var insatta kring omorganiseringen av Näsets skolor.

Förslagen bebyggelse avviker från markant från dagen befintlig villa- och radhusbebyggelse. Ett av husen kommer att ligga ca 3 meter från tomtgränsen, i andra detaljplaner kring Näset gäller ett avstånd på 4,5 meter. 4,5 meter bör därför gälla även för ny detaljplan. Byggföretaget bör hålla sig till den nuvarande detaljplanen för att anpassa ny bebyggelse till befintliga förutsättningar. Det har inte genomförts några konkreta uppdaterade trafikräkningar på Hammarvägen. De utredningar som refereras till gäller endast Näsetvägen, det är därmed svårt att bilda sig en uppfattning om hur den framtida trafiksituationen kommer att se ut.

Att gräva i kontaminerad mark med PAH (polyaromatiska kolföreningar), vilka är cancerogena, innebär mycket stora risker och kan leda till betydande, ökande kostnader. Kostnaderna för grävning, borttransport för deponi mm kan bli så höga att byggkalkylerna blir ointressanta.

Planförslaget innebär att den lilla kyrkbacken försvinner. Kyrkbacken används som samlingspunkt vid bröllop, begravningar, konfirmation och andra aktiviteter.

Parkeringsplatser vid Näsets kyrka är redan idag ett stort problem, när det gäller tillgänglighet och tider. Förslaget innebär att de ringa p-platserna ska räcka till alla kyrkbesökare och dessutom till besökande till lägenheterna



***Kommentar:***

För synpunkter kring trafik och parkering, föroreningar, risker och störningar under byggtiden, höjder och placering av ny bebyggelse, påverkan på kyrkan samt kritik om möten, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

**52. Boende, Bäckströms väg 20**

Redan idag är det problem med parkering vid besök i kyrkan. Likadant när man ska lämna och hämta barn. Att ha hus som är högre än kyrkan som ska utgöra central punkt är förkastligt. Vad händer med återvinningsstationen?

***Kommentar:***

För synpunkter kring trafik och parkering samt höjder och placering av ny bebyggelse, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

Återvinningsstationen inom planområdet avses flyttas till i planbeskrivningen utpekade läge på östra sidan om Näsetvägen.

**53. Boende, Hängestensvägen 43**

Föreslagen bebyggelse passar inte i områdets karaktär som består av 1-1½ planshus indragna på tomt. Dessutom innebär förslaget att kyrkan som synlig målpunkt kommer försvinna.

Gång och cykelvägen är en viktig förbindelse för att röra sig i området. I nuvarande förslag har man tagit hänsyn till behov av gång- och cykelvägen men den är smal och delas med en handikapparkering som måste köra på gång- och cykelvägen och med obefintlig sikt ut mot Norra Breviksvägen. Planen bör dessutom kompletteras med en gång- och cykelväg utmed Norra Breviksvägen från GC-porten under Näsetvägen fram till övergångsstället efter Nässets Backaväg. Föreslagen koppling skulle medföra ökad trygghet för oskyddade trafikanter. Förslag till detaljplan innebär ökad trafik i området, området är idag redan belastat med mycket trafik då många kör sina barn till skolorna intill planområdet. Parkering längs Hammarvägen är inte ett bra alternativ då det idag inte är trafiksäkert, föreslagen plan innebär trafiksäkerheten utmed vägen försämras framförallt för barn som går och cyklar. Parkeringsplatser inom planområdet ersätts inte. Dessa används idag för besökanden till kyrka och kringliggande bostäder samt för hämtning och lämning vid förskolorna.

Återvinningsstationen har idag en strategisk placering. Föreslagen flytt innebär att fler kommer ta bilen till återvinningsstationen. Återvinningsstationen bör finnas kvar i närområdet.

***Kommentar:***

För synpunkter kring trafik och parkering samt höjder och placering av ny bebyggelse, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

Föreslagen ny placering av återvinningsstationen bedöms vara lämplig.

**54. Boende, Fogelmarksvägen 5**

Var ska de ca 120 bilarna som de 60-70 boende i huset har parkeras? Det saknas redan idag parkering för de boende i området. Yttranden får sin sikt blockerad av föreslagen bebyggelse och undrar vem som ska betalas fastighetens sjunkande markvärde.

***Kommentar:***

För synpunkter kring trafik och parkering, skuggning och skydd sikt samt sänkt fastighetsvärde, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

### **55. Boende, Norra Breviksvägen 86**

Yttranden är besviken över att Göteborgs stads tjänstemän så enkelt låter sig luras av privata aktörers vinstintressen. Man menar att det bör läggas till handlingarna att befintliga förskolor och skolor är fulla och inte har mer kapacitet, samt att olika abrovinscher redan idag görs för att alla barn ska få plats i skolorna. Dessutom kommer både biltrafiken i området, och gång- och cykeltrafiken öka i och med skolornas omorganisation. Man menar att Göteborgs stad måste säkerställa att det byggs ut förskolor och skolor innan man bygger fler bostäder för nya familjer. Man menar att Göteborgs stad sagt nej till att bygga en ny större skola där Näsetskolan ligger när Stadsdelsförvaltningen önskat detta för några år sedan. Det kunde inneburet integration mellan elever från Näset och Tynnered menar man, det nu liggande förslaget menar man istället motverkar integration då priser och hyror sannolikt blir alldeles för höga.

Kollektivtrafiken menar yttranden är ineffektiv ifrån planområdet och det krävs byten vid Frölunda torg. Yttranden menar att det bör framgå tydligare i planbeskrivningen hur bilberoende man blir på Näset på grund av den dåliga kollektivtrafiken. Man menar att det är ett hått att tro att en familj ska klara sig med en bil och en parkering om två föräldrar ska arbeta. Göteborg Stad bör prioritera att kommunala kommunikationen fungerar åtminstone tillfredsställande, innan man bygger ytterligare bostäder i detta område.

Man menar att närheten till kyrkklockorna måste hanteras, då det nu föreslås bostäder i höjd med dem och för nära som skulle göra de boende döva. Lägre hus längre från kyrkan föreslår yttranden.

Man menar att parkering för kyrkan behöver säkerställas och att införandet av SMS-parkering framför kyrkan har drivit bort besökare från området. Yttranden menar att många äldre bor kvar i sina hus i området och inte har råd att köpa något nytt boende. Man menar att det bör byggas lägre billiga bostäder för äldre.

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

För synpunkter kring trafik och parkering, ljud från klockringning samt skolor och förskolor, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

### **56. Boende, Sjötullsvägen 12**

Med den katastrofala trafiksituation som idag råder på Näsetvägen och Hammarvägen i synnerhet är detta totalt vansinne.

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

Se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

### **57. Boende, Bäckströms väg 3**

Ser positivt på att man vill förtäta och bygga lägenheter på Näset, dock finns det ett flertal brister i analys och förstudie. Barnperspektivet är inte beaktat inom planarbetet. Inom en radie på 300 meter ligger fyra stycken förskolor. Närheten till förskolor måste beaktas med extra försiktighet vid sanering av mark. Förskolor och närboende ska meddelas när saneringen är tänkt att genomföras.

Hammarvägen och Norra Breviksvägen är idag mycket trafikerade, både i antal bilar och hastighet. Båda vägarna är också för smala för att fotgängare och cyklister ska känna sig trygga. Nya parkeringar bör därför inte ordnas utmed Hammarvägen och Norra Breviksvägen. Det är viktigt att trygga gång- och cykelvägar säkras, inte minst med tanke på att skolornas omorganisering och att de nya bostäderna kommer innebära ökad trafik.

Föreslagen detaljplan innebär att kyrkan som träffpunkt kan komma att påverkas, dels för att parkeringsmöjligheterna begränsas kraftigt och dels för att allégatan framför kyrkan kommer att försvinna. Fler parkeringsplatser bör ordnas.

Nya byggnader får max vara 11 meter alternativt 2-3 våningar för att harmonisera med övrig bebyggelse i område. Gestaltningen ska vara i linje med Göteborgs Stads översiktsplan för "Kustnära områden och skärgård". Den totala byggnadsytan ska motsvara rådande bestämmelser, det vill säga en fjärdedel av den totala ytan. Såsom för resten av Näset bör nya byggnader inte placeras närmare än 4,5 meter från tomtgräns. Indrag av nya byggnader är också en förutsättning för att skapa bättre sikt för bilister och tryggare gång- och cykelvägar." Solstudien bör kompletteras med "värsta scenarier" och månaderna december, mars, juni och september. Vidare bör man införa krav på att skuggning endast får ske på en maximal procentdel av grannars tomt.

Yttranden hänvisar även till att planen strider mot Göteborgs Översiktsplan gällande planering i Kustnära områden och skärgård samt mot Miljöbalkens särskilda hushållningsbestämmelser.

#### **Kommentar:**

För synpunkter kring trafik och parkering, föroreningar, risker och störningar under byggtiden, höjder och placering av ny bebyggelse, skuggning, samt påverkan på kyrkan, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

Aktuellt planområde ligger inom område som i översiktsplanen är angivet som befintligt bebyggelseområde, varpå planens genomförande inte anses strida mot översiktsplanen. I Göteborgs stads översiktsplan anges bland annat följande inriktningar för stadens utveckling i kustnära områden: "*Vid komplettering ska en blandning av bostadsformer eftersträvas*". Den föreslagna bebyggelsen ger ett tillskott på lägenheter i ett område med stor andel villor och radhus. Planens genomförande kan inte heller antas påverka friluftslivets villkor, varpå ett genomförande av planen inte bedöms avvika från kommunens översiktsplan gällande kustnära områden.

En omvandling av befintlig verksamhetsbyggnad och parkeringsyta till flerbostadshus anses inte strida mot bestämmelserna i miljöbalkens särskilda hushållningsbestämmelser då det inom planområdet inte finns natur- eller kulturvärden som kan skadas vid exploateringen.

#### **58. Boende, Hammarvägen 64**

Föreslagen byggnadshöjd är 4,5 meter högre än kyrkan, det innebär att ingen hänsyn tas till kyrkan och omkringliggande bebyggelse. Enligt detaljplanen ligger denna del av västra Göteborg inte inom de prioriterade utbyggnadsområdena. Därför bör man i högre grad ta hänsyn till övrig bebyggelse och endast tillåta byggnader som går i samklang med övrig bebyggelse. I solstudien tar man inte tagit hänsyn till såväl morgonsolen som för- och eftermiddagsolen. Redan i februari går solen upp strax efter kl 7. Det innebär att de radhusen som ligger väster om byggnationen kommer skuggas fram till kl 10. De husen som ligger norr om byggnationen kommer skuggas på för- och eftermiddagen. I detaljplanen står det ingenting om detta fastän det i allra högsta grad kommer påverka såväl omkringliggande hus som radhus.

Det ena huset planeras ligga endast några meter från klocktornet, eftersom bostaden planeras att byggas så nära kommer klockornas ljud sannolikt att begränsas markant. Istället kommer ljudet att studsas mellan byggnaderna.

I förslaget planeras endast cirka 16 platser vara kvar till kyrkans besökare. Redan idag är det problem med de privata parkeringarna intill Hammarvägens radhus eftersom de

flitigt används av kyrkans besökare. Det finns nämligen ingen annan parkering i närområdet. Det bör planeras för betydligt fler parkeringsplatser i området som skall byggas. Tilläggas bör att trafiken till/från Näsetskolan kommer att öka markant. Detta eftersom en omstrukturering vad gäller årskurser är i gång. Redan nu märker vi av den ökade trafiken. Och på grund av brist på parkeringsplatser intill Näsetskolan nyttjas istället den södra parkeringen flitigt. Trafiksituationen på Hammarvägen kommer att försämrans eftersom parkering tillåts där, något som innebär trafikfara för fotgängare. Att sopbilen förväntas stanna här innebär ytterligare trafikfara. Det södra huset vid Norra Breviksvägen är placerat precis intill kanten vid den smala trottoaren. Här bör det finnas plats för en bred gång- och cykelväg eftersom många dagligen passerar här, i synnerhet skolbarn till och från Näsetskolan. Även på Norra Breviksvägen planeras sopbilen att stanna. Ett övergångsställe är beläget där som gör det omöjligt att stanna. Den skymda sikten i kombination med detta är även det en trafikfara. En tillgänglighetsparkering är planerad öster om den södra byggnaden intill Norra Breviksvägen. Det innebär att fordon som skall köra in på parkeringen måste köra på övergångsstället för att komma dit. För att komma ut ifrån den, skall de med skymd sikt av byggnaden, backa ut på övergångsstället för att komma ut på vägen. Där har bilisterna delvis skymd sikt på grund av kurva på vägen. Även detta är en stor trafikfara. Vidare undrar man hur man löser fotgängarnas säkerhet under byggnadstiden?

Återvinningsstationen belägen intill den stora parkeringen kommer att flyttas, det innebär att boende vid Hammarvägen i mycket större utsträckning måste använda bilen.

Genomförda markundersökningar har visat att i totalt sex provpunkter har halter över gränsvärdet för känslig markanvändning. Hur säkerställer ni att de inte kommer ut föroreningar i luften? Detta är särskilt viktigt med tanke på att bygget planeras intill flera förskolor med 220 barn. Boende intill bygget berörs också av dessa gifter. Enligt uppgift har det gått en bäck i dalgången. Denna har täckts och dränerats. Hur blir det om ni bygger ett underjordiskt garage med vattentät vägg. Hur kommer ni kunna leda bort allt detta vatten?

Generellt är området sättningkänsligt. Planerad byggnation kommer att innebära schaktdjup upp till cirka 4 meters djup ner till grovschaktbotten i norra delen av området. Arbete under byggnationen kan komma att ge upphov till vibrationer i marken. Undergrunden består till stor del av lera som bedöms vara vibrationskänslig. I denna utredning har dock ingen hänsyn tagits till vibrationer. Hur säkerställer ni att omkringliggande hus inte drabbas av sättningar när ni skall schakta ut och påla? Och genom vibrationer?

Näsets- och Åkerredsskolan har redan en ansträngd skolsituation och är inte dimensionerade för att ta emot barn från 60-70 nya lägenheter. Skolsituationen måste lösas innan nya bostäder planeras.

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

För synpunkter kring trafik och parkering, ljud från klockringning, föroreningar, risker och störningar under byggtiden, höjder och placering av ny bebyggelse, påverkan på kyrkan samt skolor och förskolor, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

Föreslagen ny placering av återvinningsstationen bedöms vara lämplig.

#### **59. Boende, Johns gata 3**

Tycker detaljplanen för byggnation vid Näset kyrkan inte stämmer in med övriga byggnader i området. Alldeles för höga och för många.

***Kommentar:***

Se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

**60. Boende, Västra palettgatan 13B**

Samrådsmötet den 8 februari 2019 var inte bra då endast positiva siffror och underlag presenterades. En redogörelse av planens konsekvenser saknades. Ritningar/skisser visar inte rätt perspektiv, de saknar dessutom mått. På ritningsunderlagen presenteras antingen +höjder över havet för byggnaderna men inte på kyrkan. Nästa bild visar + höjder för golv i respektive byggnad och kyrkan som absolut inte är relevant i en bedömning av höjdskillnader mellan byggnaderna och kyrkan. Byggnadshöjden för nya byggnader är inte i relation till övrig bebyggelse. Istället för att bygga nytt borde befintlig byggnad rustas upp och byggas om till lägenheter.

Solstudien redovisar inte solförhållanden under vintertid.

Föreslagen bebyggelse kommer innebära ökad trafik i området. Området är idag redan belastat av mycket trafik. En ytterligare ökning kommer medföra ökade utsläpp, ökade bullernivåer och farligare vägar. Dessutom kommer gång- och cykelvägarna påverkas negativt, säkrare gång- och cykelvägar till skolorna behöver ordnas.

Befintliga parkeringar ska ersättas med 10 stycken nya parkeringar längs Hammarvägen. Vägen är inte anpassad för parkering då det finns ett övergångsställe och en vägbula. Antalet parkeringar som ordnas är inte tillräckligt många för kyrkan och förskolorna, uppskattningsvis kommer det saknas över hundra parkeringar. Det planeras för en avlämningsparkering för förskolan i den södra änden av den planerade bebyggelsen, vilken är dålig planerad då den kommer att vara ha en skymd utfart vid gång och cykelstråk.

Utrymmet framför kyrkan som idag används vid bröllop och begravningar kommer försvinna. Kyrkans klocktorn kommer stå 10 meter från närmsta bostad, är det verkligen tillåtet att bygga lägenheter så nära eller kommer ni att förbjuda kyrkan att ringa i klockorna?

***Kommentar:***

För synpunkter kring trafik och parkering, ljud från klockringning, höjder och placering av ny bebyggelse, skuggning, påverkan på kyrkan samt kritik mot möten, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

**61. Näsetsskolans brukarråd**

I nuvarande förslag har man tagit hänsyn till behov av GC vägen men den är smal och delas med en handikapparkering som måste köra på GC vägen och med obefintlig sikt ut mot Norra Breviksvägen. Man har även lagt in angöring av sopbil på Norra Breviksvägen i anslutning till denna gångväg vilket kommer leda till en ännu värre trafiksituation då Norra Breviksvägen är smal och sikten är skymd. Det saknas cykelbana längs med Norra Breviksvägen från GC-porten under Näsetvägen fram till övergångsstället efter Näsets Backaväg. Det borde tas med i planen att en ordentlig cykelbana behövs ihop med den smala gångvägen/trottoaren. Parkering längs Hammarvägen är inte ett trafiksäkert alternativ. I planen borde man minst få till GC väg från övergångsstället vid Näsets Backaväg, till den tvärgående GC vägen som är tänkt. Omorganiseringen av skolorna innebär en ökad trafik i området I dag anordnar brukarrådet på Näsetskolan trafikvakter vintertid för att ge barnen en trygg väg över Norra Breviksvägen på två ställen uppe vid Näsetskolan. Att öka belastningen av trafik med ytterligare 70 hushåll och att fler kör sina barn både till Näsetskolan och till Åkeredskolan är absolut inte bra. Situationen förväntas också försämrats då man minskar antalet parkeringar som möjliggör för

hämtning och lämning av barn på förskola. Förövrigt har grundskolor och förskolor i området idag, och under en överskådlig framtid, för låg kapacitet för att ta emot alla barn i området.

***Kommentar:***

För synpunkter kring trafik och parkering samt skolor och förskolor, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

Angöring för sopbil sker inte via gång- och cykelvägen, varpå säkerheten på gång- och cykelbanan inte bedöms försämrats.

**62. Hammarvägens samfällighet**

Yttranden kräver ett omtag av planbesked och mer tydliga ramar för beställare att förhålla sig till. Yttranden ser fördelar med förtätning på Näset men ser även stora nackdelar i bristande analys i denna plan. Yttranden är oroad över barnens säkerhet och trygghet, trafiksäkerheten samt de onödigt utökade parkeringsytorna som detta kräver. Bristen av skolplatser anses vara den enskilt starkaste frågan och enligt yttranden är kommunen skyldig att göra en barnkonsekvensanalys i detaljplanen.

***Kommentar:***

För synpunkter kring trafik och parkering samt skolor och förskolor, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

Barnkonsekvenser beskrivs tydligare i planbeskrivningen.

**63. Namnlista från 14 hushåll**

Yttranden har förståelse för att man vill utveckla området kring Näsetkyrkan men motsätter sig det planerade bygget i dess föreslagna form. Det största problemet anses vara husens storlek och placering. Enligt yttranden verkar planen vara framtagen med utgångspunkt från att det ska byggas ett visst antal lägenheter oavsett konsekvenser för de verksamheter och boende som redan finns i området. Yttranden upplever att kyrkan blir helt ”undanskuffad” av projektet och kyrkans visuella roll och stadsbild kommer helt att försvinna bakom ca 4,5 meter högre bostadskroppar. Förslaget anses även leda till att parkering och den naturliga samlingsplatsen utanför kyrkan försvinner. Yttranden ifrågasätter var besökare till bröllop, begravningar, barndop, mm. ska parkera. Enligt yttranden verkar behovet av parkeringsplatser för alla som ska lämna och hämta vid förskolorna på Hammarvägen även vara förbiset i planeringen.

Det står i planbeskrivningen att risken för insyn (i närliggande hus) är liten vilket yttranden ifrågasätter. Yttranden påpekar även att det finns ett antal villor på bergsslutningen några hundra meter väster om planområdet som har en mycket värdefull utblick över Askimsviken. När projektet genomförs påstås denna utsikt helt eller delvis försvinna för flertalet av dessa fastigheter.

Yttranden anser att bostadshuset i den södra delen av planområdet inte bör placeras i direkt anslutning till trottoaren då detta omöjliggör en framtida breddning av denna. Vidare anser yttranden att det ur trafiksäkerhetssynpunkt är olämpligt att backa ut från den föreslagna parkeringen i sydöst. Enligt yttranden är området redan idag hårt trafikerat och detta projekt anses göra trafiksituationen på Hammarvägen och Norra Breviksvägen än mer ansträngd.

***Kommentar:***

För synpunkter kring trafik och parkering, höjder och placering av ny bebyggelse, insyn, skuggning och skymd sikt, samt påverkan på kyrkan, se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

#### 64. Namnlista med 325 personer

En ”protestlista” har startats, där människor som har olika kopplingar till området har skrivit på, t.ex. invånare, släkt, vän, kyrkobesökare mm.

Det folk har skrivit under på är:

1. Gräv inte i den giftiga marken med cancerogena ämnen som riskerar släppas lösa.
2. Se till att ha förskole- och skolplatser till alla som bor här, innan man bygger ut.
3. Försämra inte trafikmiljön ytterligare, för vuxna och barn.
4. Förändra inte detaljplanen, utan låt gällande detaljplan bli kvar.
5. Låt alla nya byggnader harmonisera med befintlig bebyggelse på Näset.

#### **Kommentar:**

Se kommentarer under Tematiska svar till sakägare och övriga.

### **Ändringar** (*samråd*)

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Byggrätten i norr har justerats för att möjliggöra entréer mot norr, vilket innebär att marken som inte får bebyggas minskar något, samt har byggrätten och för- gårdsmarken minskats mot kyrkan vilket gör att gång- och cykelstråket ökar längs kyrkan.
- Byggrätten i söder har justerats möjliggöra en breddning av gångbanan längs Norra Breviksvägen med en meter. Dessutom har byggrätten minskats i det nord- västra hörnet med 1,8 meter för att minska insynspåverkan.
- Höjden på bebyggelsen har höjts för att tillåta den höjd som kommits överens om inför samrådet samt för att möjliggöra en lämplig skyfallshantering.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelser kring att inte tillåta balkonger på de västra fasaderna för två av byggrätterna, för att minska insynspåverkan till när- liggande bostäder.
- Parkeringsändamål läggs till som användning inom planområdet för att möjlig- göra framtida uthyrning av platser i parkeringsgaraget.
- Parkeringsplatsen för rörelsehindrad i söder har justerats till att ligga längsmed gång- och cykelstråket, vilket gör att gång- och cykelstråket inte behöver korsas och att backning inte sker ut över stråket där barn och ungdomar rör sig.
- Förtydliganden och kompletteringar i planbeskrivningen avseende bland annat so- ciala konsekvenser, överväganden mellan olika intressen, parkering, skuggning, insyn, buller, ljud från klockringning, dagvatten och skyfall.

Mari Tastare  
Planchef

Sirpa Ruuskanen Johansson  
Konsultsamordnare

### ***Bilagor***

- *Lista över samrådsrets*
- *Länsstyrelsens yttrande med dess bilagor.*



# Lista över samrådsrets

## **Kommunala nämnder och bolag m.fl.**

Fastighetskontorets tillgänglighetsavd  
Fastighetsnämnden/kontoret  
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)  
Göteborg Energi Gasnät AB  
Göteborg Energi GothNet AB  
Göteborg Energi Nät AB  
Göteborgs Stads Parkerings AB  
Kretslopp och Vatten  
Kulturnämnden/förvaltningen  
Lokalnämnden/förvaltningen  
Lokalsekretariatet  
Miljö- och klimatinämnden/Miljöförvaltningen  
Namnberedningen och GDA adresser  
Räddningstjänsten Storgöteborg  
Stadsdelsnämnden/förvaltning i Västra Göteborg  
Stadsledningskontoret  
Trafiknämnden/kontoret

## **Statliga och regionala myndigheter m.fl.**

Lantmäterimyndigheten  
Länsstyrelsen  
Skanova Nätplanering D3N  
Statens geotekniska institut  
Trafikverket  
Västrafik AB

## **Sakägare**

Utsänt enligt fastighetsförteckning



LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten  
Anna Hendén Wedin  
planarkitekt  
010-224 43 65  
anna.henden.wedin@lansstyrels  
en.se

Yttrande  
2019-02-19

Diarienummer  
402-1145-2019

Sida  
1(4)

Göteborgs stad  
Stadsbyggnadskontoret  
sbk@sbk.goteborg.se

## Förslag till detaljplan för Bostäder vid Hammarvägen inom stadsdelen Näset i Göteborgs Stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade december 2018 för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande

### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder. Tanken är att uppföra fyra flerbostadshus innehållande cirka 55 bostäder. På platsen finns idag förutom en parkering och en centrumbyggnad också en biotopskyddad allé som behöver hanteras ytterligare. Ni behöver visa varför planförslaget inte kan anpassas så att allén kan bevaras. Ni behöver också visa att trafikbullerförordningen kan uppfyllas med avseende på uteplatser. Vi vill med anledning av det föreslagna underjordiska garaget också påminna om att bortledning av grundvatten är tillståndspliktigt.

### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa /säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

### Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

### Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

## **Hälsa och säkerhet**

### *Buller*

En bullerutredning har genomförts som visar att bullernivåerna vid fasad som högst blir 60 dBA. Trafikbullerförordningen (SFS 2015:216) uppfylls därmed vid fasad. Utredningen visar dock att bullervärden avseende uteplats inte uppfylls vid samtliga fasader. Planen behöver beskriva hur uteplatser som uppfyller trafikbullerförordningen kan utföras inom området.

## **Råd enligt PBL och MB**

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

### Skyfall

Till detaljplanen hör en dagvatten- och skyfallsutredning. I utredningen konstateras att det är av stor vikt att säkerställa att planen inte försämrar situationen vid ett skyfall. Då planen medför att en öst-västlig skyfallsled skärs av är det viktigt att kunna avleda ytvatten söderut.

På plankartan finns ett dike reglerat för detta ändamål samt att marken höjdsatts för att styra vatten söderut i planområdets östra del.

I planområdets östra del, utmed befintlig GC-väg föreslås även ett kantstöd anläggas (till nivån +10,4 m) för att förhindra att vatten rinner in på befintlig förskola. Detta är inte reglerat i plan men Länsstyrelsen anser det viktigt att föreslagen åtgärd implementeras för att inte utsätta förskolan för stora risker.

### Överensstämmelse med översiktsplanen

Ni bedömer att detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan. Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning då översiktsplanen anger bebyggelseområde samt gröns- och rekreationsytor.

### Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs.

## **Synpunkter enligt annan lagstiftning**

### Biotopskydd

Länsstyrelsen anser att kommunen bör se över möjligheten att bevara den aktuella allén på 8 träd inom planområdet. Att träden är skadade är i sig

inget särskilt skäl för att lämna dispens från biotopskyddsbestämmelserna. Det är därför inte självklart att Länsstyrelsen kommer kunna lämna en dispens för den aktuella allén. Därmed är det viktigt att frågan rörande allén är utredd innan detaljplanen går in i granskningskedet.

Ni behöver justera planen så att allén går att bevara på ett tillfredställande sätt. Skulle inte detta vara möjligt behöver ni i god tid, innan planen skickas över till Länsstyrelsen på granskning, ansöka om en biotopskyddsdispens för åtgärderna. I ansökan behöver ni motivera varför det norra bostadshuset inte kan flyttas eller minskas i storlek för att ge plats åt den befintliga biotopskyddade allén. En sådan motivering behöver vara utförlig och redogöra för varför det är omöjligt eller åtminstone orimligt att bevara allén. Om det är ekonomiska grunder som motiverar behovet av att avverka allén behöver de kostnader som det medför att bevara allen framgå.

#### Bortledning av grundvatten

Enligt planhandlingarna planeras ett underjordiskt parkeringsgarage. Länsstyrelsen upplyser om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap Miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning.

#### **Behovsbedömning**

Ni bedömer att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Vi delar er bedömning. Därmed behöver en miljökonsekvensbeskrivning inte tas fram.

Detta ärende har planhandläggare Anna Hendén Wedin föredragit och beslutat. I den slutliga handläggningen har även företrädare för enheten för samhällsskydd och beredskap, miljöskyddsavdelningen, naturavdelningen och vattenavdelningen, medverkat.

Anna Hendén Wedin

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Yttrande  
2019-02-19

Diarienummer  
402-1145-2019

Sida  
4(4)