



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Granskningsutlåtande

Datum: 2013-10-01

Diarienummer: 0555/11 (FIIa 5203)

Sirpa Antti-Hilli

Telefon: 031-368 16 09

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

Detaljplan för Stängning av utfart mot Gråbovägen inom stadsdelen Olofstorp i Göteborg

Granskningsutlåtande

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 29 november 2011 att skicka ut detaljplaneförslaget för granskning. Förslaget har sänts för granskning enligt bifogad lista över samråds-krets, bilaga 1, under tiden 29 maj 2013 – 18 juni 2013.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret under tiden 29 maj 2013 – 18 juni 2013. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt/.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak planens avgränsning och möjligheten att nyttja området som plats för återvinningsstation. Park och Natur har föreslagit att allmän plats NATUR istället ska ingå i allmän plats/trafikområde.

Kvarstående erinringar finns från Lantmäteriet som vill att planens avgränsning ska ändras och att kommunen ska vara huvudman för gatumark. Hungarian Wine AB som vill att planen ska innefatta deras fastighet, alternativt att kommunen löser in deras fastighet. Hallmans vägförening, Solängen samfällighetsförening, samt fastighetsägare till Olofstorp 4:304 och 4:289 som ej vill att samfälligheterna ska ta över den gata som Trafikverket lämnar samt ej heller ha återvinningsstation på platsen.

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att

- På plankartan har allmän plats NATUR ändrats till allmänplats SKYDD.
- Planbeskrivningen har kompletterats med Kretslopp och Vattens råd om råvatten.
- Plankartans upplysning om oljeavskiljare har uppdaterats.

Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Personnamn anges inte. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. *Fastighetsnämnden* tillstyrker förslaget till detaljplan.
2. *Göteborg Energi (Fjärrvärme)* har inget att erinra.
3. *Kretslopp och Vattennämnden* vill framhålla att det är viktigt att råvattnet skyddas mot utsläpp, föroreningar och sådan användning av mark- och vatten som på sikt kan påverka vattenkvaliteten negativt, se samrådsyttrande.

Kretslopp och vatten är positivt inställda till de tillägg som gjorts i plankartan på punkt 4 samt under punkten Upplysning. Kretslopp och vatten anser fortsatt att det är bra att det ges möjlighet för en återvinningsplats inom detaljplanen.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras enligt Kretslopp och vattens synpunkter.

4. *Miljö- och klimatnämnden* tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att deras synpunkter nedan beaktas.

På grund av närheten till Lärjeån som är ett mycket känsligt och skyddsvärt vattendrag ansåg miljöförvaltningen i samrådsyttrandet att det ska finnas en planbestämmelse om krav på behandling av dagvatten från parkering. Detta om antalet platser är fem eller fler. Plankartan har till granskningsskedet kompletterats med upplysningen ”Vid nyttjande av området för parkering, bör oljeavskiljare eller motsvarande behandling av dagvatten installeras med hänsyn till närheten till Lärjeån”. Miljöförvaltningen anser att upplysningen ska ändras så att det står ”ska” istället för ”bör”.

Gällande återvinningsstationen har förvaltningens synpunkter beaktats.

Kommentar: Upplysningen justeras enligt förslag.

5. *Park- och naturnämnden:* I närheten av det föreslagna området ligger mark som park- och naturnämnden förvaltar. Föreslagen detaljplan innebär att park- och naturnämnden får ytterligare ytor att förvalta.

Förvaltningen har inga synpunkter mot den föreslagna trafikomläggningen. Däremot bör området som föreslås bli allmän plats/plats/parkmark överföras till allmän plats/trafikområde.

Kommentar: Planförslaget har ändrats. Allmän plats NATUR kommer istället vara allmän plats SKYDD. Det innebär att det nya planförslaget bättre angränsar till gällande intilliggande plan. Fastighetskontoret är förvaltare av allmän plats SKYDD. Förändringen är avstämd med Fastighetskontoret.

6. *Räddningstjänsten Storgöteborg* har inget att erinra.
7. *Trafiknämnden* är positiv till utfarten/korsningen med Gråbovägen stängs. Förutsatt att den planerade cirkulationen några hundra meter österut har öppnats har

trafikkontoret inget att erinra mot föreslagen detaljplan. Pendelparkeringar och återvinningsstation föreslås på den del av Lerumsvägen som inte längre ska vara väg. Trafikkontoret anser att parkeringarna kommer att ligga för långt från busshållplatserna för att fungera som en attraktiv pendelparkering. I planhandlingen står det att Trafiknämnden får utgifter för anläggande av pendelparkering. Trafikkontoret har inga medel avsatta för detta och avser i nuläget inte att anlägga parkeringar enligt illustration på de ytor där det inte redan finns körbana, vilket innebär att hälften av parkeringarna enligt illustrationen inte kommer att byggas ut.

Två hållplatsfickor som inte längre ska trafikeras av kollektivtrafik – och även delar av Lerumsvägen – ligger närmre de nya hållplatslägena och kan skyltas om till parkering om väghållaren vill det.

Trots det som skrivits ovan ha Trafikkontoret inget emot att den del av Lerumsvägen som inte längre ska vara väg kan utnyttjas för parkering. Parkeringsytan finns där redan och det kan visa sig vara bra med parkeringar av andra skäl än för pendelparkerare.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

8. Lantmäterimyndigheten har tidigare i planarbetet förespråkat att nu berörd vägsträcka, som Trafikverket avser lämna, borde ingå i detaljplanen. Den bedömningen kvarstår fortfarande. Se tidigare svar. (Kommunens äldreboende, förskola och befintlig pendelparkering använder vägsträckan)

Kommentar: Trafikverket har tagit fram arbetsplan för ny cirkulation och hållplatslägen utanför detaljplanelagt område. Det har inneburit att ny detaljplan inte har behövt upprättas för Trafikverkets arbetsplan. Genomförandet av arbetsplanen får som följd att ompröva ga:31. Hur omprövningen, samt finansiering och underhållska ske, avses utredas i den förrättning som följer arbetsplanen och kommer att initieras av Trafikverket. Kommunen ingår i både ga:31 och ga:25 och kommer att ta ett större ansvar med tanke på de kommunala inrättningar som finns på platsen.

Trafikverkets arbetsplan får också som följd att stänga befintlig utfart i ”plan”, varför denna plan upprättas. Planområdet ligger inte inom det kommunala väghållningsområdet och kommunen är generellt inte huvudman för allmän plats i Olofstorp. Det finns därför inte någon naturlig anledning att kommunen ska planlägga ett större område och ange allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Däremot gör kontoret bedömningen att kommunalt huvudmannaskap kan tillämpas inom det aktuella planområdet då allmänplats SKYDD är en liten begränsad yta och som angränsar till kvartersmark (parkering) som kommunen äger och ansvarar för.

9. Länsstyrelsen har följande synpunkter:

Bedömning enligt 11 kap 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att förslaget till detaljplan kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte följs, att strandskyddet enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser eller att bebyggelse bli olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

De synpunkter som tidigare har framförts har beaktats.

Kommentar: Noteras. Länsstyrelsens yttrande har bilagts, se bilaga 1.

10. Trafikverket har inga synpunkter på rubricerat ärende.

Syftet med detaljplanen är att stänga anslutningen mellan väg 1937 (Lerumsvägen) och väg 190 (Gråbovägen) i Olofstorp. Lerumsvägen kommer att ledas om när den nya anslutningen till väg 190 byggs och den nuvarande korsningen stängs för trafik.

Sakägare

11. Hungarian Wine AB, Olofstorp 2:108 har inkommit med följande synpunkter:

Vår fastighet Olofstorp 2:108 som gränsar till planområdet är i gällande plan avsedd för bensinstation. I beskrivningen för gällande detaljplan står: "... Nytt läge för en bensinstation föreslås i område 7 intill den nya infarten." ... "Området har ett bra annonsläge och är det första man ser av Olofstorp från Gråbovägen (från Göteborg)". Skälet till att fastigheten i gällande detaljplan är avsedd för bensinstation är med andra ord att den ligger i direkt anslutning till Gråbovägen och infarten till Olofstorps samhälle. Vi hävdar fortfarande att med den nu aktuella detaljplanen blir fastigheten direkt olämplig för det ändamål den är avsedd för. Den nya detaljplanen ska därför omfatta även vår fastighet.

Enligt PBL 2 kap 6 § pkt 6 ska vid planläggning bebyggelse och byggnadsverk placeras på "... ett sätt som är lämpligt med hänsyn till trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö". Om utfarten till Gråbovägen stängs blir vår fastighet olämpligt placerad med hänsyn till trafikförsörjningen och behovet av en god trafikmiljö.

Enligt PBL 4 kap 36 § ska detaljplanen vara "... utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande." Den detaljplan som nu är föremål för granskning tar inte skälig hänsyn till att vår fastighet är ämnad för bensinstation lämpligt placerad utefter en huvudväg och vid den ut/infart som Olofstorps invånare naturligt passerar. Om stängningen av den nuvarande utfarten förverkligas blir vår fastighet helt utan värde som tomt för bensinstation.

Enligt PBL 4 kap 36 § ska detaljplan "... vara utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Trots våra påpekanden i samrådsskedet kan vi inte spåra sådan hänsyn.

PBL 14 kap 8 § "Om ett område som enligt en detaljplan har varit avsett för allmän samfärdsel kommer att helt eller delvis användas för ett annat ändamål eller få sitt höjdläge ändrat när en ny eller ändrad detaljplan genomförs, har den som äger en fastighet som ligger intill området rätt till ersättning av väghållaren för den skada som genomförandet av den nya eller ändrade detaljplanen medför för ägaren.

Om nuvarande utfart till Gråbovägen stängs, enligt den plan som nu granskas, hävdar vi vänligt men bestämt sådan skada att kommunen är skyldig att antingen:

1. Lösa in vår fastighet.
2. Utöka planområdet så att vår fastighet kan användas för annat ändamål (se även vårt samrådsyttrande)

Kommentar: Ny infart kommer att ordnas 250 m öster om befintlig infart med syftet att få en säkrare tillfart och hållplatslägen. I och med det behöver den befintliga infarten stängas.

Fastigheten Olofstorp 2:108 kan i gällande plan nyttjas för både bensinstation och småindustri. Om nuvarande eller framtida fastighetsägare inte finner det möjligt att etablera bensinstation på platsen finns fortfarande möjligheten till småindustri. Idag finns ingen verksamhet på Olofstorp 2:108. Den gällande planens genomförandetid har gått ut.

De flesta potentiella besökare till fastigheten kommer troligen att komma med bil och vägen till fastigheten blir enbart längre om besökare kommer på Gråbovägen från Göteborg. Fastigheten har idag inte någon möjlighet till direktinfart från väg 190. Annonsläget vid väg 190 är oförändrat.

Kommunen är ej väghållare i området. Kommunen har inte skyldighet att lösa in Olofstorp 2:108. Om fastighetsägaren vill ha en annan markanvändning prövad måste denne komma in med en ansökan om planbesked, som prövas i särskild ordning av byggnadsnämnden.

12. Solängens samfällighetsförening vill inte att det etableras någon återvinningsstation på platsen pga. nedskräpning och stor ökning av trafik till och från platsen.

Är inte emot att en pendelparkering ordnas, men endast under förutsättning att när den allmänna vägen upphör att skötas av TRV, så skall drift och underhåll i sin helhet tas över av Göteborgs Stad.

Kommentar: Den trafik en återvinningsstation skulle alstra bedöms som ringa. Planen ger en möjlighet till att nyttja området för parkering eller återvinningsstation. Det finns ett behov av båda i dag i Olofstorp, och i väntan på att andra planer ska starta och bli klara i enlighet med planprogrammet kan man erbjuda plats för dessa funktioner.

Angående ansvarsfrågor och förrättningar för vägen se svar till Lantmäteriet.

Övriga

13. Fastighetsägarna till Olofstorp 4:304 har inkommit med följande synpunkter:

Vi har dessvärre anledning att än gång återkomma till ovanstående detaljplan, eftersom man inte tycks förstå att en förändring av denna del i detaljplanen påverkar resten av centrala Olofstorps detaljplan. Det går inte att frångå helhetsbilden!

Vi boende på Solängens samfällighetsförening vet redan att det inte kommer att fungera med en återvinningsstation i anslutning till vårt bostadsområde. Vi har redan upplevt det. Därför vet vi det! Ändå hävdas det från stadsplanerarnas sida att det kommer att fungera utmärkt!?

Återvinningsstationen skall absolut ligga i så nära anslutning till själva bussdockningen vid cirkulationsplatsen och centrum så att man uppnår minimal risk för otillbörlig användning, eller ren dumpning vid återvinningsstationen.

Vi vill inte ha omkringflygande skit på våra tomter igen och hög risk för råttinvasion igen! Vi har bifogat foton tagna 2003 som ni bör ta del av för att förstå, att ni måste omvärdera ert utlåtande till Solängens samfällighetsförenings synpunkter. Någonstans i våra gömmor ska det finnas fler foton från ungefär samma tidsperiod och det var inte lite saker som dumpades och låg och stank mitt i sommarvärmen.

När man gör en plan för just denna del av detaljplanen måste man absolut ha i åtanke helhetsbilden, om man nu vill kalla det samråd, som ingår i en vidare planering av Olofstorps centrum. Efter att ha lyssnat till det s.k. samrådssamtalet som förekom med anledning av cirkulationsplats Olofstorp står det klart att det funnits en hel del stridiga

uppfattningar vid stadsbyggnadskontoret. Sannolik anledning till att Olofstorp detaljplan fortfarande är en ren och skär soppa.

Hela det här stycket ur vår tidigare inlaga återfinns inte. Verkligheten fungerar dessvärre inte så att man kan negligera det, eftersom just denna del i detaljplanen kommer att vara avhängig av vad som händer i resten av centrala Olofstorp. Vi återkommer sålunda med relevant stycke ur tidigare inlaga:

Vid den planerade cirkulationsplatsen Olofstorp, vare sig den går igenom i dess nuvarande utformning, eller om regeringen kommer att ändra beslutet i de överklagandes linje och förflytta den så att det går att sammanlänka med förbindelsevägen Bergums Prästgårdsväg direkt, har stadsbyggnadskontoret för avsikt att använda markområdet intill cirkulationsplatsen till förtätningsbyggnation trots att man inte lyckats lösa parkeringsproblematiken på ett tillfredsställande sätt i sin detaljplan och att väg 190 är sekundärled för farligt gods och därför råder särskilda regler för bebyggelse.

Svenska Kyrkan i Göteborg, Fastighetsnämnden och Svenska Kyrkan Göteborgs stift efterlyser parkeringsmöjligheter och ser fram emot att detaljplanen äntligen kommer igång.

Svenska kyrkan, Kyrkorådet i Bergums församling har poängterat att utbyggnaden av församlingshemmet (1994) ingick det 30 p-platser. Av någon anledning har dessa p-platser försvunnit och det är därför viktigt att man i det kommande planarbetet försöker lösa parkeringsfrågan för församlingshemmet.

SDN Lärjedalen har häpnadsväckande nog tillstyrkt programförslaget trots att det råder fullständigt kaos t.o.m. vid mindre arrangemang vid Bergumsskolan i centrala Olofstorp. Vi ställer oss sålunda frågan vem det är inom SDN Lärjedalen som satts att svara på programförslaget.

Bristen på p-platser i anslutning till skolan, fritids, motionshallen, bygdegården, affären, cafeterian. Församlingshemmet, Bergumsgården och pendelåkning är genomgående problematik. Sedan flera år tillbaka är t.o.m. pendelparkeringen överfull och det parkeras på alla möjliga tänkbara platser, vare sig det är lämpligt eller ej. På vårt eget bostadsområde, Solängen, råder p-förbud på bostadsvägarna eftersom det hindrar utryckningsfordon, något som varken kan hörsammas eller efterlevas, eftersom det saknas p-platser i Olofstorp!

Vi förordar sålunda att man tar hela nuvarande ängen i anspråk till både cirkulationsplats (oavsett vilken slutligplacering den än må få), pendelparkeringsplats och i anslutning till markområdet bortom Hallengårdsvägen mot Olofstorps skolväg ordnar med parkering inklusive återvinningsplats, eftersom Olofstorp även saknar en egen sådan.

Kommentar: Planprogrammet för centrala Olofstorp (2010) omfattar ett mycket större område än aktuell detaljplan. Planprogrammet upprättades i syfte att lyfta frågor som berör utvecklingen av Olofstorp och se till att det finns en bild av hur denna utveckling kan ske. Programmet syftar också till att hålla samman efterkommande detaljplaner. Denna detaljplan för stängning av utfart mot Gråbovägen är endast en av flera kommande detaljplaner. För övriga områden har eller kommer det att upprättas detaljplaner.

Framförda synpunkter i programskedet av Svenska kyrkan m.fl. har besvarats i samrådsredogörelsen för programmet. Framförda synpunkter rörande parkeringsproblematik, påverkan på landskapsbild och hantering av buller utanför det aktuella planområdet är frågor som kommer att ingå och hanteras i de planer som berör

de påtalade områdena. En detaljplan kan inte reglera eller styra det som finns utanför planområdets gränser.

Området vid den nya infarten ingår i det som i programmet har utpekats som område A. När detaljplan startar för detta område kommer kontoret titta på lämplig markanvändning utifrån miljö och hälsoaspekter samt de behov som finns i Olofstorp vad det gäller bebyggelse, parkering mm.

Synpunkter på programmet och områden som inte ingår eller berör aktuellt planområdet kommer inte närmare kommenteras i detta utlåtande.

Den trafik en återvinningsstation skulle alstra bedöms som ringa. Planen ger en möjlighet till att nyttja området för parkering eller återvinningsstation. Det finns ett behov av båda i dag i Olofstorp, och i väntan på att andra planer ska starta och bli klara i enlighet med planprogrammet kan man erbjuda plats för dessa funktioner.

Kontoret har tagit del av de bifogade bilderna.

14. Fastighetsägare till Olofstorp 4:289 har inkommit med följande synpunkter:

En stängning rimmar säkert väl med redan beslutad och påbörjad omläggning av infart längre österut. Dock verkar inte förslaget med pendelparkering och återvinningsplats inte så bra genomarbetat,

1. Att pendelparkering skulle läggas in på avstängda delen av nuvarande Lerumsvägen verkar icke funktionellt då biltrafikanten då måste in på privat väg, vilket inte kan vara godtagbart för den kommande privata väghållaren.

2. En återvinningsplats måste väl på samma sätt komma att innebära att "allmänheten" har att ta in på samma privata väg. Att platsen bara skulle vara till de boende i området nära vid och alltså endast betjäna de som utgör privata väghållarens sammanslutning torde icke gå att reglera. Alltså bör förslaget förkastas.

3. Likaledes innebär en återvinningsplats tung trafik för tömning och ökad risk för nedskräpning. Ej acceptabelt.

4. Stängningen innebär en rejäl nackdel för till och avfart från de nu till avfarten närbelägna äldreboendet och förskolan. Det borde finnas ett utbrett motstånd till förändringen. Mitt bidrag till ett sådant motstånd insändes härmed.

Störst fel i planens helhetssammanhang är dock att Lerumsvägen även fortsättningsvis tillåts passera så nära den relativt stora Bergumsskolan. Därvidlag händer det att upp till 200 passager av tunga fordon dagligen sker så nära som 15 m från skolan. Redan vid projekteringen av skolan protokollfördes att en flyttning av Lerumsvägens infart fordrades för barnens säkerhet. Nuvarande planering med flyttning av infart och nya busshållplatser tillgodoser inte på något sätt detta krav utan visar i stället mot en permanentning av säkerhetshotet mot skolbarnen. Kan undra hur många utbyggnadsplanerare som beaktar en sådan helhetsbild.

Kommentar: Trafikverket kommer att initiera den lantmäteriförrättning som kommer sig av att Trafikverket lämnar vägsträckan mellan den nya och gamla infarten. I denna förrättning kommer andelar och kostnader bestämmas. Kommunen ingår i båda de samfälligheter som berörs av förrättningen och kommer också ta ansvar och kostnader.

Den trafik en återvinningsstation skulle alstra bedöms som ringa. Planen ger en möjlighet till att nyttja området för parkering eller återvinningsstation. Det finns ett behov av båda i dag i Olofstorp, och i väntan på att andra planer ska starta och bli klara i enlighet med planprogrammet kan man erbjuda plats för dessa funktioner.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att

- På plankartan har allmän plats NATUR ändrats till allmänplats SKYDD.
- Planbeskrivningen har kompletterats med Kretslopp och Vattens råd om råvatten.
- Plankartans upplysning om oljeavskiljare har uppdaterats.

Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Gunnel Jonsson
Planchef

Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare