



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Datum: 2016-08-30

Diarienummer: 0350/14

Agneta Runevad

Telefon: 031-368 15 80

E-post: agneta.runevad@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Bostäder vid Smörslottsgatan inom stadsdelen Sävenäs i Göteborg, en del av BoStad2021

Samrådsredogörelse

Handläggning

Byggnadsnämnden beslutade i samband med uppdrag 17 juni 2015 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 16 december 2015 – 2 februari 2016.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på Kulturhuset Kåken under tiden 16 december 2015 – 2 februari 2016. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt/.

Sammanfattning

Allvarligaste invändningen bland inkomna synpunkter gäller förväntad påverkan på riksintresset E20 till följd av ökade trafikmängder, ianspråktagande av naturmarken i södra delen av planområdet samt behovet av att en dagvattenutredning tas fram. Bland kringboende har synpunkter handlat om byggnadernas höjd och placering.

Stadsbyggnadskontoret tillsammans med trafikkontoret beräknar att trafikmängderna endast kommer att öka marginellt till följd av exploateringen och därmed inte kommer att påverka flödena på E20. Planområdet ligger i ett kollektivtrafikhärläge, vilket gör det enkelt att välja andra färdmedel. En översyn av kollektivtrafiknätet görs för närvarande genom ett samarbete mellan Västra Götalandsregionen, Göteborgs stad, Partille och Mölndals kommuner.

Naturområdet i södra delen av planområdet bedöms ha små allmänna lokala värden för biologisk mångfald. Detta beroende på den begränsade arealen och på att samma nyckelkvaliteter finns i större mängd i skogspartiet öster om planområdet. Naturmarken skyddas delvis (i sydöstra delen av planområdet) genom bestämmelse i plankartan. Vid punkthusen i söder görs befintlig slänt mer tillgänglig genom att den jämnas ut och blir

mindre brant. Ny vegetation planteras. I sydväst kommer naturmarken till stor del att utgöras av skolgård.

Byggnadernas höjder har justerats nedåt för att tillmötesgå kringboendes synpunkter. Placeringen är dock ungefär densamma som i samrådsförslaget.

En dagvattenutredning har tagits fram efter samrådet vilken har legat till grund för det aktuella planförslaget.

Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna.

Vid komplettering av fler bostäder inom befintliga bostadsområden är påverkan på kringliggande bebyggelse oundvikligt. Stadsbyggnadskontoret har bedömt att detaljplanens genomförande inte medför betydande försämringar för de närboende med hänsyn till att förändringar sker i tätbebyggt område och planområdet dessutom ligger inom kommunens prioriterade utbyggnadsområde.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och ev. beaktande vid planens genomförande.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Tillstyrker förslaget till detaljplan och godkänner detaljplaneförslagets sammanfattning av genomförandefrågor.

2. Miljö- och klimatnämnden

Trafikbuller

Planbestämmelser som är i enlighet med stadens nya vägledning för trafikbuller i planering ska införas utifrån trafikbullernivåerna vid fastigheterna.

Helikopterbuller

Bullernivåerna från helikoptertrafiken ska beaktas när man dimensionerar fastigheternas fasader. Vi förutsätter att det hanteras i samband med bygglov.

Naturmiljö

Skydds- och förstärknings- eller kompensationsåtgärder för påverkan på naturmiljön ska tas fram och genomföras.

Dagvatten

En dagvattenutredning ska göras för området. Garage större än 50 kvm, med golvbrunn, behöver oljeavskiljare.

Markföroreningar

Risken för markföroreningar ska utredas.

Kommentar:

Planhandlingarna kompletteras med planbestämmelser med avseende på bullernivåer.

Åtgärder för att minimera risker kopplade till helikopterbuller hanteras i bygglovskedet.

Den brantaste delen av söderterrängen, där punkthus planeras, kommer att fyllas ut för att skapa en jämnare och mer tillgänglig slänt. Den befintliga vegetationen här ersätts med nya buskar och träd och blir på så sätt en mer tillgänglig naturmiljö. Naturkaraktären i området i planområdets sydöstra del bevaras med hjälp planbestämmelse ”Naturkaraktär ska bibehållas”.

En dagvattenutredning har utförts efter samråd. Förslaget har justerats med hänsyn tagen till denna.

En utredning av markföroreningar har utförts, resultatet redovisas i planbeskrivningen.

3. Kulturförvaltningen

Området gränsar till bevarandeområde för *Moderna Göteborg kulturhistorisk värdefull bebyggelse del II*, Robertshöjd. Robertshöjds två välvda byggnadskroppar gör området

karaktäristiskt och skiljer ut det mot stadsdelens i övrigt rätvinkliga bebyggelse. Bebyggelsen är anpassad till naturen och byggnadskvalitén är både ur arkitektonisk och ur teknisk synpunkt hög. Stadsplanen från 1958 följer de planeringsideal som syns i resten av stadsdelen, med betoning på utrymme, ljus och grönska.

Föreslagen byggnation bedöms inte påverka kända kulturhistoriska värden. Kulturförvaltningen tillstyrker planförslaget.

4. Park- och naturnämnden

Anser att placeringen av underjordiska ledningar och komplementbyggnad behöver utredas vidare inför granskningshandlingen. Park- och naturförvaltningen är tillfrågad om det är genomförbart att gräva ned ledningar i detta branta bergsområde, utan onödigt stora ingrepp på naturmarken i form av bergssprängning.

Vidare önskas att ett antal befintliga träd bevaras till den framtida förskolegården, då de är en kvalitet som ger skugga och lekvärde.

Man påpekar också att lekmöjligheter behöver tillgodoses på kvartersmark då allmän plats saknas inom planområdet. Höga nivåskillnader utgör en barriär mellan planområdet och närmsta kommunala lekplats.

Kommentar:

Placeringen av underjordiska ledningar och komplementbyggnad har utretts vidare inför granskningshandlingen. u-områdena är delvis justerade för att undvika onödigt intrång i naturmarken. Det i samrådshandlingen utpekade u-området avser dock befintliga ledningar. Byggrätten för komplementbyggnad flyttas närmare förskolebyggnaden.

Befintliga träd sparas i största möjliga utsträckning.

Egenskapsbestämmelsen n₂ läggs in inom bostadsområdet för att säkerställa att platsen inte kan omdanas till parkeringsyta.

5. Kretslopp och vatten

Avfall

Anser att viss prickmark bör bytas ut mot korsmark för att möjliggöra uppförandet av nödvändiga komplementbyggnader kopplade till sopsortering.

Vidare påtalas att det är viktigt att detaljplanen ska göra det möjligt att ordna en avfallshandling som är tillgänglig både för de boende och för dem som ska hämta avfallet.

Detta gör att vägarnas placering i relation till husen är viktig, liksom utrymme för sopbilens angöring. Ytor för förskolans avfallshandling behöver placeras i markplan mot gatan och sopbilar behöver på ett säkert sätt kunna angöra.

Placering av återvinningsstation behöver utredas vidare.

VA

Kretslopp och vatten kräver minst en förbindelsepunkt för dricksvatten per fastighet.

Vad det gäller avloppsvatten kan avledning från flera fastigheter ske gemensamt om det är mer gynnsamt för fastighetsägaren. Uppdimensionering av spillvattenledningsnätet i Östra sjukhusets område väster om planområdet kan komma att krävas.

En dagvattenutredning ska tas fram och i samband med denna även en föroreningsutredning. Hantering och konsekvensen av skyfall vid föreslagen exploatering ska behandlas i dagvattenutredningen.

Plankartan ska kompletteras med en bestämmelse som anger att lägsta höjd på färdigt golv ska vara 0,3 meter över marknivå.

Kommentar:

Planhandlingen har reviderats för att möjliggöra en avfallshantering med god tillgänglighet samt byggnader kopplade till denna funktion.

En dagvattenutredning har tagits fram.

Plankartan kompletteras med upplysning om lägsta höjd på färdigt golv, i enlighet med synpunkten.

6. Lokalförvaltningen

Det är av vikt att behovet av samhällsservice tillgodoses avseende boende för både äldre och de som har behov av särskild service, tillika behovet av skola och förskola. Föreslagen förskola med sex avdelningar täcker ej behovet som tillkommande bostäder skapar tillsammans med ersättning för befintlig förskola i området.

Enligt Boverkets Byggregler och de allmänna råden för tillämpning av lagen samt Läroplanerna för grundskolan och förskolan framgår att storleken av förskolegårdar och dess utformning är av stor vikt. Ett rimligt dimensionerat mått utifrån antalet barn kan vara 40 m² friyta per barn i förskolan och 30 m² friyta per barn i grundskolan. Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3000 m². På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov, och konflikter uppstår lätt. Med ledning av detta samt Göteborgs Stads ramprogram för skola och förskola anser lokalförvaltningen att föreslagen yta för gård är för liten.

Kommentar:

Gårdsytan kopplad till förskolan har utökats i storlek i granskningshandlingen. Ytan är beräknad att uppfylla behovet för en förskola med sex avdelningar och 35 m² friyta/barn.

Behovet av antalet förskoleplatser har diskuterats under arbetets gång, med berörda parter. Diskussionen har landat i att det inom det aktuella planområdet saknas utrymme för förskolegård för fler än sex avdelningar. Däremot finns mark i planens närområde som kan vara aktuell för vidare utredning i syfte att uppföra fler förskoleavdelningar.

7. Örgryte – Härlanda stadsdelsnämnd

Förvaltningen ställer sig positiv till förslaget under förutsättning att hänsyn tas till förskolans placering och utformning, trygghetsaspekter i utformningen av gårdar och parkeringsgarage samt kollektivtrafikförsörjningen.

Förvaltningen vill uppmuntra att det avsätts platser för bilpool, så att de boende kan välja en mer klimatsmart livsstil. Parkeringsmiljöerna ska vara väl upplysta och överblickbara.

Det är viktigt att se till att gårdarna inte bli för mörka.

Det är viktigt att verksamhetslokalerna som föreslås i planen inte konkurrensutsätter det närliggande Spåntorget ytterligare. Förvaltningen ser det som positivt om föreningar får tillgång till lokalerna.

Utformningen av utemiljön bör främja gång- och cykeltrafik till exempel genom att förstärka stråket genom sjukhusområdet för att uppmuntra fler att cykla eller gå ner till spårvagnarna.

En fortsatt dialog med Västra Götalandsregionen angående flygkorridoren är viktig för att om möjligt undvika onödigt buller.

Förskolan: om det är möjligt ser förvaltningen gärna att det går att ta sig direkt ut på gården även från plan 3. Det är viktigt att bjälklaget till parkeringshuset är tillräckligt djup så att gräs och buskar kan växa där. Eftersom den nya förskolan beräknas ha sex avdelningar måste gården utformas så att den möjliggör för alla 120-125 barn att vistas där. Förskolan kommer att behöva ett kök, därför är det viktigt med lastkaj och tillräckligt utrymme i gaturummet därför.

Föreslagen placering av förskolan gör att förskolan hamnar i ett mer bullerutsatt läge nära vägen, där även luften kan bli något sämre på grund av trafikmängden. Positivt är dock placeringen underlättar varuleveranser samt hämtning och lämning av barn. Förvaltningen föreslår att placeringen av den nya förskolan ses över. Utred möjligheten att använda förskolans befintliga läge alternativt se över hur nackdelarna med det föreslagna läget kan hanteras. Ett annat alternativ är en omlokalisering till någon närliggande tomt utanför aktuellt planområde.

Kommentar:

Synpunkterna om anordnande av bilpool samt detaljstyrning av typ av verksamheter i området för att minska risken för konkurrensutsättning av Spåntorget är sådant som inte regleras i detaljplan. Synpunkterna framförs dock till byggaktören för beaktande i det fortsatta arbetet.

Solstudier har gjorts, som visar skuggeffekter av tillkommande bebyggelse. Byggnader har placerats för att orsaka så lite skuggning som möjligt.

Lokalisering av förskola har bedömts vara den mest lämpliga utifrån områdets förutsättningar, möjlighet att få till bra utemiljö för förskolebarnen, angöringstrafik etc. Möjligheten att anordna en förskolegård som uppfyller behovet för sex avdelningar är säkerställd inom planområdet.

8. Egnahemsbolaget

Ingen erinran.

9. Räddningstjänsten Storgöteborg

Anser att tillgången till brandposter i östra delen av området (Ugglumsleden/Östra Torpavägen) behöver utökas beroende på placering av kommande byggnationer samt att räddningsvägar för brandsläckning och nödutrymning behöver utredas. I övrigt inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Kommentar:

Planhandlingarna kompletteras med information om brandposter och räddningsvägar.

10. Trafikkontoret

Trafikkontoret vill påpeka att utfartsförbud måste införas på Östra Torpavägens hela västra sida, med undantag av en trettio meter bred öppning mittför Brattåskärsvägen. Vidare bör det införas utfartsförbud på den resterande delen längs Smörslottsgatans östra sida, med undantag för en trettio meter bred öppning mittför Remissvägen.

Vidare bör mark reserveras för en GC-bana längs Smörslottsgatans hela östra sida. Behovet av en sådan GC-bana kan förväntas öka inom en snar framtid.

Vi vill påpeka att parkeringsbehovet nog behöver beaktas, så att rätt parkeringstal kan fastställas i det kommande bygglovsskedet.

Beträffande dagvattenfrågan betonar vi att erforderliga utredningar måste tas fram så att en för trafikkontoret acceptabel lösning åstadkommes.

Kommentar:

I dialog med trafikkontoret har man sett att behovet av utfartsförbud inte längre är aktuellt. Kantstensparkeringar påverkar möjligheten att anordna utfarter.

Yta för GC-bana har reserverats i plankartan.

Parkeringsbehovet har vidareutretts inför granskningsskedet.

En dagvattenutredning har tagits fram.

11. Göteborgs stads Parkeringsaktiebolag.

Parkeringsbolaget ser mycket positivt på denna typ av förtätning i mellanstaden. Ett flertal sådana detaljplaner är nu under framtagande, både inom och utom jubileumssatsningen. Bolaget vill dock poängtera vikten av att vara medveten om parkeringsmarknaden i området runt aktuell detaljplan när en parkeringslösning föreslås.

I aktuell detaljplan föreskrivs underjordiska parkeringsgarage, som kostar 300 000 kr per plats att bygga. Samtidigt är gatuparkeringen i villaområden i närheten idag oreglerad och avgiftsfri.

En situation med en dyr parkeringslösning i områden med gratis gatuparkering leder ofta till att garageplatserna står outhyrda, samtidigt som det blir trångt och problematiskt på gatorna. Problematiken kan hanteras genom att bygga en billigare parkeringslösning, eller genom att reglera gatuparkeringen i omgivningen. I värsta fall riskeras hela planens genomförbarhet när en långsiktigt ohållbar parkeringslösning föreslås i detaljplanen.

Parkeringsbolaget föreslår att billigare parkeringslösningar övervägs i planarbetet, samt att en översyn görs av parkeringsmarknaden i omlandet. Villaområdena i närheten ligger på andra sidan kommungränsen i Partille och har idag oreglerad parkering. Eftersom de prioriterade utbyggnadsområdena enligt Utbyggnadsplaneringen i de flesta fall också är områden där gatuparkeringen är avgiftsfri, är detta en problematik som bör tas på allvar och förslagsvis lyftas i ett samlat grepp över staden.

Kommentar:

Alternativa parkeringslösningar har avfärdats med anledning av att det skulle leda till färre bostäder i det aktuella planförslaget. Detaljplanen möjliggör för att dagens p-norm uppfylls och majoriteten av dessa är föreslagna i parkeringsgarage.

I avvägningen mellan billigare parkeringslösning och antalet bostäder väger intresset av bostäderna starkare.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

12. Lantmäterimyndigheten i Göteborgs stad

Inom området finns flertalet allmännyttiga underjordiska ledningar som enligt planbeskrivningen avses/kan bli aktuella att flytta. Ledningarnas lokalisering bör säkerställas med u-områden i planen.

Plankartan bör kompletteras med markreservat (g-område) för avsedda gemensamhetsanläggningar i form av kvartergata och parkering. Tänkt deltagande fastigheter bör beskrivas. Likaså innebörden av att ingå i en gemensamhetsanläggning. Plankartan bör kompletteras med i planbeskrivningen beskrivna E-områden.

Det framgår av planbeskrivningen att ”fastighetsbildning ska ske genom avstyckning”. Den tänkta fastighetsbildningen bör beskrivas.

Planbeskrivningen anger att befintligt servitut för gångväg avses omprövas till nytt läge. Nytt läge bör redovisas. Lantmäterimyndigheten upplyser om att det i vissa fall kan finnas hinder mot inrättande av servitut för ”allmän gångtrafik”. Tänkt lokalisering och möjlighet till bildande bör stämmas av med lantmäterimyndigheten.

Kommentar:

Plankartan och planbeskrivning kompletteras enligt synpunkterna.

Synpunkten gällande servitut noteras. En tydligare beskrivning av servitutet för allmän gångtrafik tydliggörs i plankarta och planbeskrivning.

13. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens yttrande biläggs i sin helhet till samrådsredogörelsen

Riksintresse för kommunikation, E20

Påpekar att hållplatsen Östra sjukhuset, som detaljplanen hänvisar till, ligger på ett avstånd av nästan 800 m och att vägen dit idag går genom sjukhusområdet eller längs med Östra torpavägen som på kvällstid är förhållandevis mörk och avfolkad.

Länsstyrelsen delar Trafikverkets uppfattning om behovet av en tydligare redovisning av hur exploateringen kommer att medverka till att målen i stadens trafikstrategi ska uppnås.

Hälsa och säkerhet och MKN

Geoteknik

Önskar förtydligande i plankarta alternativt planbeskrivning gällande när i tiden en rensning av lösa block i slänt ska ske.

Buller

Anser att bullerfrågan är tillräckligt belyst men att plankartan behöver kompletteras med bestämmelser angående detta.

Förväntade bullerstörningar med anledning av helikopterflygplatsen är acceptabla eftersom flyg med ambulanshelikopter är en samhällsnödvändighet.

Markmiljö

Ser positivt på planarbetets vidare utredning av fyllnadsmaterial och tjärasfalt inom planområdet.

Dagvatten

Det är viktigt att tillräckligt med mark reserveras för avsedd dagvattenhantering och förses med bestämmelse på plankartan, bestämmelsen bör inte bara avse fördröjning utan vid lokalt omhändertagande också rening. Det är positivt att frågan om materialval för att minska förorening av dagvatten tas upp.

Vad gäller planens påverkan på MKN för vatten så saknar länsstyrelsen i planhandlingarna en tydlig bedömning och motivering till varför MKN för vatten inte bedöms påverkas negativt. Länsstyrelsen vill framhäva att det är angeläget att kommunen vidtar de skyddsåtgärder som är nödvändiga för att dagvattnet från området inte ska äventyra

uppfyllandet av eventuell MKN för vatten i berörd recipient. Länsstyrelsen efterlyser en eventuell påverkan på området vid skyfall. Detta behöver belysas i det fortsatta planarbetet.

Naturmiljö

Grönstråket är ca 40 m brett, på sina ställen smalare och andra bredare. I söder vid ”Träringen”, Robertshöjd, har det nyligen uppförts 4 punkthus vilket tagit i anspråk delar av grönstråket. Ytterligare byggnationer kan inverka negativt på grönstråket och dess funktion som spridningskorridor för arter. Området kan ha betydelse som födosöksområde för vissa arter och det är viktigt att områdets kvalitéer bibehålls. Kan kommunen på ett tydligare sätt visa hur grönstråkets funktioner inklusive ekosystemtjänster bibehållas trots föreslagen exploatering? Kan grönstråket förstärkas på något sätt?

Grundvattenfrågor

Länsstyrelsen anser att det behöver förtydligas hur grundvattennivåerna i området kommer att påverkas av planerad byggnation av underjordiska garage – både under byggskedet, men också när åtgärderna väl har utförts och garagen och andra byggnader är på plats. Påverkan på grundvattenförhållandena bör utredas noggrant.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Länsstyrelsen vill flagga för att byggande/arbeten under grundvattennivån kan göra att det krävs bortledning av grundvatten. Bortledning av grundvatten är en vattenverksamhet som normalt kräver tillstånd enligt miljöbalken. Endast i undantagsfall krävs inget tillstånd, men det är bara om det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.

Kommentar:

Synpunkten om hållplats Östra sjukhuset noteras. Planbeskrivningen förtydligas.

Överensstämmelse med stadens trafikstrategi – se besvarande av Trafikverkets synpunkt under punkt 13.

Geoteknik. De lösa block som omnämns i den geotekniska utredningen befinner sig inom område vars naturkaraktär ska bevaras. Ingen bebyggelse och därmed inga schaktarbeten planeras inom detta område. Hanteringen av dessa regleras därför inte i plankartan, men väl som information i planbeskrivningen. Markägaren informeras om att bergskivan bör tas ned.

Buller. Stadsbyggnadskontoret har sett att bullerfrågan inte är en försvårande omständighet i planområdet. Därför utelämnas bullerbestämmelserna från plankartan och frågan lämnas istället till bygglovskedet.

En undersökning av markföroreningar har genomförts.

En dagvattenutredning har utförts och hänsyn tagen till denna har plankartan uppdaterats med lämpliga planbestämmelser.

Planbeskrivningen har kompletterats med bedömning och motivering till varför MKN för vatten inte bedöms påverkas negativt.

För att säkerställa grönområdets fortsatta funktion som spridningskorridor föreslås att den sydöstra delen regleras med **n** - naturkaraktären ska bibehållas. Slänten som föreslås bebyggas med punkthus föreslås jämnas ut för att göras mer tillgänglig och i samband med det planteras ny vegetation.

Påverkan på grundvattenförhållanden anses inte vara så stor eftersom föreslagna underjordiska garage ligger mycket ytligt (i flera fall helt ovan befintlig mark och därefter

övertäckt, i andra fall ligger garaget en halv våning ned i marken). Detta anses inte påverka grundvattenförhållandena. Stadsbyggnadskontoret noterar tillståndskravet gällande vattenverksamhet för bortledning av grundvatten i byggskedet.

14. Trafikverket

Vid förskolor genererar hämtning och lämning av barn ofta mycket biltrafik på morgon och eftermiddag/kväll samtidigt som trafikmiljön kan vara stressig med höga hastigheter. Det är därmed viktigt att i planarbetet särskilt uppmärksamma gång- och cykeltrafikanternas behov för att minimera trafikbelastningen och öka trafiksäkerheten i områden nära förskolor.

Det redovisas inte på ett tydligt sätt hur exploateringen av området kommer medverka till att målen i Göteborgs stads trafikstrategi uppnås. Eftersom kommunen har som mål att minska biltrafiken med 25 % bör det beskrivas vilka åtgärder som kan vidtas för att minska belastningen på vägnätet.

På grund av att Torpamotet och Munkebacksmotet under vissa tider är hårt belastade är det viktigt att kommunen gör en bedömning och beskriver hur exploateringen och den tillkommande trafiken kommer påverka moten och det omgivande trafiksystemet. Även andra planer i området, exempelvis detaljplanen vid Hagforsgatan, behöver vägas in i bedömningen.

Kommentar:

Trafiksäkerhet och tillgänglighet för cyklist och fotgängare

I planarbetet har hänsyn tagits till trafiksäkerhet genom att gatubredder minskas för att sänka hastigheten. Planen möjliggör ombyggnad av korsningarna mot Östra sjukhuset och Brattåskärsvägen till cirkulationsplatser, vilket sänker hastigheten och möjliggör säkrare passager för cyklister och fotgängare. Bostadsentréer riktas ut mot gata för att öka tillgängligheten till gångvägsnätet. Planen möjliggör en god standard på gång- och cykelstråk, exempelvis planeras en gång- och cykelbana längs Smörslottsgatans sydöstra sida upp till korsningen Smörslottsgatan/Östra Torpavägen. Ett stort antal cykelparkeringar i anslutning till kollektivtrafik och bostäder tillkommer, vilket bland annat möjliggörs genom att markparkering för bil tas bort och parkering placeras under mark istället.

Exploatering i förhållande till trafikstrategin samt påverkan på Torpamotet och Munkebacksmotet.

En förutsättning för att kunna öka det hållbara resandet är att nya bostäder och verksamheter planeras i goda kollektivtrafik-, gång-, och cykellägen i enlighet med utbyggnadsplaneringen. På detta sätt kan fler välja hållbara transportslag och vi uppnår en god effektivitet i kollektivtrafiksystemen samtidigt som gator och vägar avlastas från personbilstrafik. För att belysa effekterna på biltrafiken då trafikstrategins mål uppnås har en trafikprognos tagits fram med hjälp av Trafikverkets prognosverktyg Sampers. Prognosen som innehåller stadens planerade markanvändning för 2035 bygger på det scenario som tagits fram inom WISE-projektet¹.

Trafikprognosen visar på en generell minskning av trafikmängderna på det övergripande vägnätet i förhållande till idag. I det pågående planarbetet för den framtida kollektivtrafiken har Östra Torpavägen pekats ut som förstärkt stråk för bussnätet. Nämnda planar-

¹ Omställning till 40 % kollektivtrafikandel i Göteborgsområdet – en backcastingstudie med Sampers, Mistra Urban Futures Report 2014:6

betet är ett samarbete mellan Göteborgs stad, Västra Götalandsregionen, Mölndal och Partille med syfte att säkerställa kapaciteten och kvaliteten i kollektivtrafiken med sikte på år 2035.

Hela planområdet har god tillgång till busshållplatser och tillgången till cykelstråk är god. Projektets exploatör har intentionen att gynna en grön transportplan i området.

15. Västtrafik

Har inga synpunkter. Området är väl försörjt med kollektivtrafik. Västtrafik vill påminna om vikten av att skapa trygga och säkra gångvägar till hållplatserna.

16. Statens geotekniska institut

Institutet delar kontorets slutsats utifrån den geotekniska utredningen att stabiliteten är tillfredsställande för befintlig bebyggelse och gör ingen annan bedömning.

Institutet påpekar att det saknas bestämmelse på plankartan som säkerställer att föreslagna åtgärd, med avseende på bergslänternas stabilitet, utförs i samband med genomförande.

Man vill även uppmärksamma att om det krävs bergschakt för planerad bebyggelse norr om Träkilsgatan, så ska rekommendationerna i den bergtekniska utredningen följas och säkerställas på plankartan. Sammanfattningsvis ser SGI från geoteknisk säkerhetssynvinkel att planläggning är möjlig förutsatt att ovanstående synpunkter beaktas. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt lämpligt sätt säkerställas på plankartan.

Kommentar:

Den åtgärd som föreslås utföras innan genomförande enligt den geotekniska utredningen handlar om att av säkerhetsskäl ta bort en skiva från en klippvägg. Skivan befinner sig dock utanför planområdet vilket göra att borttagandet inte kan bli ett krav i denna plan. Klippväggen kommer dock att omnämnas i planbeskrivningen.

Sakägare

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

17. Göteborg Energi

Den i planförslaget föreslagna lösningen att placera nätstationen mitt i P-huset är otänkbar. Skall det byggas ett P-hus på platsen måste ett nytt läge säkras i detaljplanen med E-område. Skall nätstationen ligga i ett P-hus måste den ligga mot en yttervägg i markplan med dörr ut mot tillfartsväg.

Göteborg Energi lyfter även fram det utrymmeskrav som är nödvändigt för anläggning och förvaltning av nätstationen.

Kommentar:

Planhandlingarna justeras för att möjliggöra en lämplig placering av nätstationen.

18. Svenska Kraftnät

Ingen erinran.

19. TeliaSonera Skanova Access AB

Har ingenting att invända mot förslaget. Bifogar till sitt yttrande en karta över Skanovas anläggningar inom och intill aktuellt område.

20. Vattenfall Eldistribution AB

Ingen erinran.

21. Västfastigheter

I anslutning till detaljplanen, direkt väster om Smörslottsgatan, ligger ett utvecklingsområde för psykiatri där det på sikt planeras för en ny psykiatribyggnad på platsen där det idag ligger ett parkeringshus. Detaljplanen bör beakta:

- Innergårdarna i byggnad PK (hänvisning till bifogad karta, red.anm.) och i framtida psykiatribyggnader utgör en del av vårdavdelningarna där patienter vistas. Det är viktigt att byggnaderna närmast Smörslottsgatan placeras och utformas så att man inte får insyn till innergårdarna för att värna om patienternas integritet.
- Infarten till Östra sjukhusets fem akutmottagningar är via Smörslottsgatan, Remissvägen.
- Att det på Östra sjukhusområdet finns en helikopterflygplats som är öppen för trafik dygnet runt och året runt. För mer information hänvisas till Helikopterflygplatsens yttrande.

Kommentar:

Risken för insyn minskar med planerad bebyggelse. De nya byggnaderna ligger lägre än de befintliga och blockerar dessutom insynen till den nämnda innergården från befintliga bostäder.

Synpunkterna noteras.

22. Helikopterflygplats Göteborg

Helikopterflygplatsen vid Östra sjukhuset är en Inrättad och Godkänd (certifierad) flygplats. Ambulans- och räddningshelikoptrar som landar på Östra sjukhuset medför tyvärr buller till omgivningen. Vid närmande till flygplatsen anvisas helikoptern normalt flyghöjd under 1500 fot av luftrumets bevakare. Helikoptrar rekommenderas in- och utflygningsriktningar till flygplatsen, men avvikelser kan förekomma på grund av väder. Ljudnivåer på 90 dB LpAFmax förekommer under in- och utflygning intill landningsplatsen (ljudnivåer på upptill 80 dB prognosticeras vid den föreslagna platsen, utomhus, vid 2m AGL). Bedömning av frekvensen av landningar under överblickbar tid kan komma att uppgå till i genomsnitt 1 om dagen, med variation på 0-8 flygrörelser per dygn (0-4 landningar). Mer än en landning kan ske nattetid (kl 22-06) (ej fler än fem rörelser i SO riktning nattetid).

Flygplatsen förutsätter att nya bostäder utföres så att maximal ljudnivå inomhus ej överskrider gällande praxis och normer.

Kommentar:

Synpunkten noteras.

23. LFV – Air navigation services of Sweden

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

24. Brf Musetten

Anser att den föreslagna byggnationen inte tar hänsyn till omgivande topografi. De naturliga höjdskillnaderna förstärker den planerade byggnationens upplevda höjd. Anser att det är helt fel att placera 8-11 våning höga lamellhus mot Östra Torpavägen i lågpunkten mellan två tomter, och att det innebär en tillbakagång till miljonprogrammets ensartade höga skivor.

Vidare anser bostadsrättsföreningen att det är oklart hur ljud reflekteras mot fem höga ”fasadskivor” och vilka skuggeffekter (fotografier som illustrerar nuvarande skuggsituation bifogades yttrandet, red anm.) som kommer att uppstå för närboende i norr.

Anser att förslaget kommer att skapa en tristare landskapsbild och sämre boendemiljö, och kan inte acceptera 8-11 våningar lamellhus i anslutning till Östra Torpavägen.

Föreningen ser med oro på hur föreslagen byggnation kommer att påverka trafiksituationen på den redan idag kraftigt belastade Östra Torpavägen.

Kommentar:

Byggnadshöjderna längs Östra Torpavägen har setts över med volym- och solstudier. Detta har resulterat i att byggnaderna har sänkts till mellan 6 och 8 våningar längs Östra Torpavägen och mot rondellen i norr. Genom att placera bostadshus längs Östra Torpavägen skapas ett gaturum i mer mänsklig skala än befintlig, som är mer storskaligt och öppet.

Bullerberäkningar som visar hur den nya bebyggelsen reflekterar buller till befintlig bebyggelse öster om Östra Torpavägen har tagits fram. Den visar att bullernivån ökar med 1 dB, till 60 dB, vilket är en mindre ökning som håller sig inom riktvärdena.

Skuggeffekter av föreslagen byggnation redovisas i solstudier i planbeskrivningen.

De illustrationer som är framtagna visar på möjlig utformning av byggnaderna. Intentionen har varit att skapa variation med färgval och strukturer för att uttrycket inte ska upplevas som enformigt eller som en mur.

I bygglovprocessen bedöms utformningen av byggnaderna utifrån Plan- och bygglagen 8 kap 1§ 2 som säger att en byggnad ska ha en god form- färg- och materialverkan.

25. Brf Björken

Brf Björken är bekymrade över den extrema exploateringsgraden som planeras för. Anser att den planerade byggnationen kommer bli en mur som innesluter befintlig byggnation med mycket höga byggnader. Det saknas balans och förståelse för befintligt boende i området och i Björkekärr som helhet.

Motsätter sig användandet av beskrivningen *stadsmässig bebyggelse*, eftersom området enligt synpunktslämnaren inte ligger centralt i staden.

Föreningen hänvisar till detaljplan för Träkilsgatan 0623/04 som eftersträvar en karaktär av ”hus i park”, vilket man anser inte går i linje med planerade hus om 8 till 15 våningar, där 15-våningshuset ska utgöra ett landmärke.

Vidare ifrågasätter man att den föreslagna bebyggelsen verkligen kommer att leda till ökad trygghet och minskad segregation.

Brf Björken påpekar att den höga exploateringsgraden i förslaget inte är förenlig med ”grön strategi för en tät och grön stad” samt strategin för utbyggnadsplanering till 2035.

Förskolan och dess stora utrymmesbehov och inhägnad kommer att innebära ianspråktagande av grönområdet söder om förskolan, vilket innebär att en viktig ljudbarriär mellan trafiken och de boende i brf Björken kommer att försvinna. Föreningen ställer sig kritisk till detta.

Man pekar på ett antal oklara formuleringar och felaktigheter i planhandlingarna.

Uttrycker sin oro för att ett ökat antal boende kommer att öka mängden trafik och ytterligare sätta press på kollektivtrafik i området.

Föreningen är kritisk till utformningen av föreslagen bebyggelse, som man anser ligger som en mur kring området. Hus åt väster bör vara lägre än befintliga med max 5 våningar. Andra hus i området ska följa befintlig höjd. Kritiska till att bebygga områdets södra del.

Saknar sol- och ljusredovisning i planhandlingarna.

Vill att ingen byggtrafik ska ske på Träkilsgatan

Förutsätter att nyanlagd gångväg bibehålles även under eventuell byggtid.

Önskar att föreslagen bygg rätt för komplementbyggnad till förskolan tas bort.

Kommentar:

Bebyggelseförslaget grundar sig på flera analyser. Bland annat volym- och solstudier och social konsekvensanalys. Exploateringsgraden bedöms utifrån ovan rimlig i det aktuella området.

Byggnaderna längs Östra Torpavägen kommer att utformas med sekvensering och inbördes variation i uttryck som bidrar till att bryta ner skalan och minska mureffekten.

Detaljplan för bostäder vid Träkilsgatan har en genomförandetid på 5 år från det att planen vann laga kraft år 2009. Detta innebär att kommunen har en möjlighet att ompröva förutsättningarna och göra en ny bedömning. Punkthusen har bedömts fungera bra i omgivande miljö, men har samtidigt sänkts något efter samrådsförslaget, till 7 respektive 8 våningar, mätt från Träkilsgatan.

Användandet av begreppet *stadsmässig bebyggelse* visar på kommunens intention att förtäta. Göteborgs kommun har i sin översiktsplan beslutat att i första hand växa genom förtätning. Det finns en uttalad politisk vilja att Göteborg ska växa. Göteborgs stad har stor brist på bostäder och förtätning sker runt om i hela staden. Områden nära kollektivtrafiken är prioriterade. En förtätning för med sig att befintliga strukturer ofta behöver förändras och därigenom bli mer stadsmässig.

Naturmarken mellan den föreslagna förskolan och byggnaderna längs Träkilsgatan kommer till stor del att finnas kvar. Inom det område som idag tillhör kommunen tillkommer ingen byggnation, yta för komplementbyggnader har flyttats närmare förskolebyggnaden. Vegetation har en mycket svag funktion som bullerdämpare och bullersituationen kommer inte att förändras pga de träd som kan antas behöva tas ned på grund av förskoletomtens utrymmesbehov.

Felaktigheter i planhandlingarna har korrigerats, vissa omformuleringar har gjorts.

För besvarande av trafiksituationen hänvisas till punkt 13, Trafikverket, ovan.

Solstudier redovisas i planbeskrivningen.

Synpunkter om byggtiden noteras och tas med till genomförandeskedet.

26. Dragflötens Samfällighetsförening och Brf Träkilen

Föreningen anser att de två punkthusen som planeras vid Träkilsgatan har en negativ inverkan på boendemiljön för de fastigheter som angränsar till dessa byggekroppar.

Föreningen anser att husens höjd inte bör överstiga befintlig bebyggelse på Träkilsgatan för att inte skapa en helt annan miljö och karaktär för de boende som angränsar till dessa hus. Föreningen anser det orimligt att ett hus ska stå som ett torn där de boende i grannskapet får det privata rummet kränkt av insyn från ett högt hus och att utsikten försvinner. Att bevara så mycket grönska som möjligt är önskvärt. De två planerade punkthusen utmed Träkilsgatan ligger väldigt nära gatan, det vore önskvärt att få ett bredare naturrum mellan gatan och huskropparna.

Kommentar:

Byggnadshöjden på de två punkthusen närmast Träkilsgatan har justerats ned i höjd för att på ett bättre sätt möta omgivande bebyggelse. Höjden är dock fortfarande något högre än befintliga byggnader. Byggnaderna kvarstår i förslaget nära Träkilsgatan i syfte att få ett tydligt definierat gaturum som smalnar av och antyder att vägen snart når sitt slut. Kopplingen mot Träkilsgatan skapar även ett bättre sammanhang mellan den nya bebyggelsen och övriga stadsdelen.

Övriga

27. 16 boende på Träkilsgatan, småhusbebyggelsen

Synpunktslämnarna har i åtta likalydande exemplar lämnat yttranden enligt följande sammanfattning:

Man uttrycker sitt missnöje med att inte ha fått information om samrådsmöte.

Synpunktslämnarna anser att detaljplaneförslaget innebär försämrad boendemiljö pga ökad insyn och skuggning samt försämrad trafikmiljö.

Kritik mot höjden på punkthusen avser framförallt de två punkthusen belägna längs Träkilsgatan. Man anser att den valda höjden på höghusen lokaliserade invid Träkilsgatan är för stor och att hänsyn inte har tagits till intilliggande bebyggelse. Man önskar att punkthusen ska vara högst 5 (föreslaget 9-våningshus) respektive 4 (föreslaget 15-våningshus) våningar höga. Utformningsförslag av den nya bebyggelsen saknas. Därutöver riktas kritik mot ett kringgärdande av bebyggelse vid de befintliga lamellhusen på Smörslottsgatan.

Småhusbebyggelsen nämns inte i planbeskrivningen, vilket är en brist.

Förslaget saknar en offentlig plats för lek och möten inom området. Man hänvisar till kommunens grönstrategi och anser att man frångår denna princip om offentlig lekplats utelämnas.

Efterfrågar beskrivning av hur naturmarken är tänkt att kompenseras för.

Anser att det är kortsiktigt att bygga så tätt intill Östra Torpavägen eftersom man bygger bort möjligheten att bygga spårväg. Trafiksituationen och konsekvenserna av ökat antal boende nu och i framtiden är inte tillräckligt beskrivet.

Anser att parkeringsantalet är för lågt i relation till antalet planerade hushåll. Hänsyn måste även tas till parkeringsfickor, på- och avstignings- samt lastningsmöjligheter.

Önskar ett beaktande av risker i samband med genomförande av projektet. Ett genomförande kommer att påverka trafiksituationen liksom risker i samband med sprängningsarbeten.

Ifrågasätter att de föreslagna punkthusen vid Träkilsgatan kommer att göra slänten mer tillgänglig.

En synpunktslämnare tillägger att den ser positivt på grundförslaget och att förtätning av stadsmiljön är bra.

Kommentar:

Byggnadshöjden på de två punkthusen närmast Träkilsgatan har justerats ned i höjd för att på ett bättre sätt möta omgivande bebyggelse. Höjden är dock fortfarande något högre än befintliga byggnader; 7 respektive 8 våningar, mätt från Träkilsgatan. Exempel på möjlig utformning av den nya bebyggelsen redovisas i planbeskrivningen.

Den kringgårdande bebyggelsen är ett resultat av sammanvägningar av analyser och utredningar som har gjorts under planarbetet. Placeringen formar innergårdar som kan öka kvalitéerna för de boende i området. Kringgårdandet bidrar även till att avskärma från bullerstörningar från omgivande vägar.

28. Boende på Träkilsgatan

Undrar om planförslaget har kravet på sig att ett visst antal lägenheter ska vara öronmärkta för ungdomar under 27 år samt huruvida Västtrafik i god tid kommer att ha klart en plan för hur man ska hantera den ökade trafikbelastningen som 1000 nya boende innebär.

Kommentar:

Planförslaget innebär inte att bostäder öronmärks åt någon särskild åldersgrupp.

Västtrafik är en av samrådsparterna i planarbetet och är insatt i planarbetet och den befolkningsökning som det innebär.

29. Två boende på Träkilsgatan

Protesterar mot rivning av befintlig förskola som de anser är fantastisk och ligger i ett bra naturnära läge.

Anser också att det är en dålig idé att bygga så många och så höga hus i aktuellt område då skogspartiet mellan Träkilsgatan och Smörslottsgatan kommer att försvinna och försämra utsikten.

Kommentar:

Skogspartiet mellan Träkilsgatan och Smörslottsgatan kommer inte att försvinna. Stora delar kommer att vara orörda. Den del som ingår i förskoletomten förutsätts fortsatt innehålla en stor del vegetation, så långt det är möjligt för förskoleverksamheten.

30. Boende i Mölnlycke

Har synpunkter angående spårvägsreservatet som inte längre anses aktuellt. Synpunktslämnaren undrar om Partille kommun yttrat sig i frågan. Anser att det är oklokt att ta bort möjligheten till förlängning av spårvägen från Östra sjukhuset, eftersom en sådan spårväg även skulle betjäna hela det nya utvidgade bostadsområdet vid Smörslottsgatan. Föreslår att spårvägen istället dras i Smörslottsgatan fram till Spåntorget och därefter i Rosendalsgatan fram till strax innan Stabbetorget. Detta kräver i så fall ett nytt reservat.

Kommentar:

Spårvägsreservatet anses inte längre aktuellt men planförslaget omöjliggör heller inte utbyggnaden av spårvägen. Nya spårvägsdragningar utanför planområdet hanteras inte inom ramen för planarbetet.

31. Två boende på Brattåskärsvägen

Invänder starkt emot förslaget med så höga hus mot Östra Torpavägen och i viss mån mot Smörslottsgatan. Förslaget innebär att man bygger en mur, en fasad mot gatan och kringgårdar befintliga hus som då blir innergårdshus. Detta kan få sociala konsekvenser. Absolut lägre hus mot nämnda gator.

Kommentar:

Byggnadernas höjder har i granskningsförslaget sänkts till 6 och 8 våningar längs Östra Torpavägen och Smörslottsgatan. Stadsbyggnadskontoret bedömer att utemiljön blir mer gästvänlig för både nu boende inom området och nya boende.

32. Boende på Träkilsgatan

Är i grunden positiv till förslaget, bland annat eftersom det möjliggör småhandel, café, restaurant samt en stig som binder samman hållplats och Träkilsgatan. Är dock kritisk till 15-våningshuset mot Träkilsgatan och efterlyser fler bilder och analyser av utsikt och kvällssol. Perspektiv gärna från Träkilsgatan 117 samt från ex Sävedalen. Hur blir utsikten inifrån högsta våningen i huset? Hur många meter högt med Träkilsgatan utanför huset som referens blir 15-våningshuset?

Önskar att det under byggtiden blir möjligt att passera genom området så att boende på berget inte blir avskurna från svart express, samt att det säkerställs att tung trafik inte kör in och blockerar/vänder/är barnfarlig på dragflöjtens samfällighetsväg.

Har synpunkter angående spårvägsreservatet som inte längre anses aktuellt.

Kommentar:

Punkthuset mot Träkilsgatan föreslås i granskningshandlingen vara 8 våningar mätt från Träkilsgatan. Nockhöjden begränsas till 97 meter över stadens nollplan, dvs 25,7 meter från Träkilsgatan tillnock. Planbeskrivningen kompletteras med resultatet av solstudien.

Synpunkter gällande byggtiden noteras och kommer att tas i beaktande vid planering av byggskedet.

Spårvägsreservatet anses inte längre aktuellt men planförslaget omöjliggör heller inte utbyggnaden av spårvägen.

33. Boende på Brattåskärsvägen

Starkt kritisk till förslaget med bebyggelse som formar en lång vägg mot Östra Torpagatan, samt att det har den alltför stora höjden av 11 våningar. Ifrågasätter förslaget att ta bort spårvägsreservatet.

Kommentar:

Den kringgårdande bebyggelsen är ett resultat av sammanvägningar av analyser och utredningar som har gjorts under planarbetet. Placeringen formar innergårdar som kan öka kvalitéerna för de boende i området. Kringgårdandet bidrar även till att avskärma från bullerstörningar från omgivande vägar. Förslaget våningsantal har sänkts till 6 och 8 våningar.

Spårvägsreservatet anses inte längre aktuellt men planförslaget omöjliggör heller inte utbyggnaden av spårvägen.

34. Boende på Träkilsgatan

Påpekar att planhandlingarna innehåller några felaktigheter gällande befintlig situation och bullerberäkning.

Saknar aspekter i buller- och trafikutredning med avseende på belastningen av tillkommande trafik. Saknar konsekvensbeskrivning av planens genomförande.

Anser att sociala frågor är motsägelsefullt beskrivna.

Anser att trafiksituationen inte är tillräckligt beskriven med avseende på ökade framtida trafikmängder. Påpekar att tillfarten för ambulans trafik bör betänkas noga.

Hänvisar till gällande detaljplaner i området och grönstrategins delmål för en god bebyggelse och hävdar att dessa är åsidosatta eftersom man inkräktar på befintlig vegetation och utblickar. De föreslagna höjderna i detaljplanen samspelar inte med höjderna i grannskapet, framförallt inte med befintlig byggnation längs med Träkilsgatan, vilket inte samspelar med beskrivningen i planbeskrivningen.

Anser att en förtätning med stor exploateringsgrad och parkeringsgarage under mark kommer att bidra till minskad trygghet.

Delar inte kommunens uppfattning att föreslagen byggnation med framförallt bostadsrätter kommer leda till minskad segregation.

Förslag: inga byggnader högre än nockhöjden på befintliga byggnader inom planområdet. Bevara trädningen utmed Träkilsgatan. Bevara grönyta och luftighet i anslutning till naturområdet längs med Smörslottsgatan, begränsa byggnationen.

Kommentar:

Felaktigheter i planhandlingarna korrigeras. Trafiksituationen beskrivs tydligare.

Byggnadernas placering i bullerutredningen är snarlik den nu föreslagna, med samma avstånd mellan fasad och väggkant. Bullernivåerna hanteras genom att hälften av boplingsrummen kan vändas mot tyst sida. I bullerberäkningen tas hänsyn till trafiksiffror fram till prognosår 2035.

Detaljplan för bostäder vid Träkilsgatan har en genomförandetid på 5 år från det att planen vann laga kraft år 2009. Detta innebär att kommunen har en möjlighet att ompröva förutsättningarna och göra en ny bedömning. Punkthusen har bedömts fungera bra i omgivande miljö, men har samtidigt sänkts något efter samrådsförslaget. I södra delen av planområdet har man valt att föreslå punkthus istället för lamellhus just för möjligheten till utblickar mellan husen.

Det är sant att den föreslagna byggnationen kommer att förändra karaktären i området. Stadsbyggnadskontoret bedömer dock att förtätningen är av godo. Fler människor kommer att röra sig i området. Den slutna kvartersstrukturen kommer att skapa en tydligare gräns mellan halvprivat och offentlig zon och får med stor sannolikhet en tydligare vi-känsla inom området, och därmed inte den anonymisering som synpunktslämnaren befarar.

Byggnadshöjderna sänks något i samband med granskningsförslaget, men kommer fortfarande att sträcka sig högre än befintliga bostadshus. Större delen av naturmarken mot Smörslottsgatan kommer att bibehållas. Förskolebyggnaderna föreslås inte inkräkta på det som idag är kommunens mark. Däremot kommer förskoletomten, där mycket naturmark kan bibehållas, att sträcka sig en bit in i naturområdet.

35. Boende på Träkilsgatan

Kritisk till att förtäta området Björkekärr. Anser att föreslagen bebyggelse kommer att skapa otrivsel och att området förlorar sin karaktär och fina miljö. Tror att segregationen kommer att öka pga. dyrare hyror som en följd av renovering och dyrare parkeringsplatser. Intresserad av hur den sociala konsekvensbeskrivningen genomförts, vilka som tillfrågats, hur stor procent av de boende som kommit till tals.

Påpekar ett antal felaktigheter i planbeskrivningen.

Ifrågasätter att trafiksituationen kommer att fungera tillfredställande vid ett ökat antal boende i området.

Kommentar:

Noteras. Göteborgs kommun har i sin översiktsplan beslutat att i första hand växa genom förtätning. Det finns en uttalad politisk vilja att Göteborg ska växa. Göteborgs stad har stor brist på bostäder och förtätning sker runt om i hela staden. Områden nära kollektivtrafiken är prioriterade.

Den sociala konsekvensanalysen och barnkonsekvensanalysen genomförs i samarbete med berörda förvaltningar. Boende i området har getts möjlighet att yttra sig i dialogmöten, där flertalet anslutit.

Felaktigheter i planhandlingarna korrigeras.

Den förväntade trafiksituationen efter exploatering beskrivs tydligare i planbeskrivningen.

36. Boende på Brattåskärsvägen

Positiv till renovering av befintliga byggnader och förtätning av området. Ställer sig dock kritisk till föreslagen placering av nya byggnader. Synpunktslämnaren presenterar ett alternativt förslag till bebyggelseplanering.

Föreslår att förskolan placeras i den norra delen av planområdet och att i huvudsak den södra delen av planområdet exploateras. Höjderna anpassas till naturen och befintlig bebyggelse.

Tillfart till området kompletteras med ny rondell vid Remissvägen. Ny tillfart skapas via rondell i norr.

Cykelväg föreslås anläggas längs Smörslottsgatan.

Föreslår anläggande av trädgård ovanpå det norra garaget.

Föreslår ett centrumhus i norra delen av planområdet.

Har förslag på hur nya byggnader i södra delen kan utformas och anpassas till underjordiskt garage.

Anser att en fasadbarriär längs Östra Torpavägen inte är acceptabel. Önskar vidare diskussioner utifrån alternativt förslag.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret har tagit del av synpunktslämnarens förslag, liksom kompletterande skisser efter samrådtiden.

Synpunktslämnarens senaste förslag liknar i mångt och mycket det planförslag som nu föreligger, med sammanhängande byggnadskroppar längs Smörslottsgatan och punkthus innanför dessa, dock ej i slänten mot söder. Genom variation i fasadens utformning och sekvensering kommer byggnaderna mot Smörslottsgatan inte att upplevas som någon mur utan mera tydligare kunna definiera området.

Ny tillfart från rondell i norr har av trafikkontoret ansetts olämplig.

Mark för cykelväg reserveras längs Smörslottsgatan.

Trädgård/fördröjningsanläggning för dagvatten kommer att anläggas på parkeringsgaraget.

I planförslaget kvarstår dock möjligheten till centrumverksamhet i västra delen då detta är mer av en samlande punkt än i norra delen.

37. Boende efter Hagevägen/Snäckvägen/Byvägen (Partille kommun)

Synpunktslämnarna befarar att de höga huskropparna längs Östra Torpavägen och punkthusen där innanför kommer att ta bort solljus efter kl 15 under soliga dagar och under vissa årstider. Man önskar att byggnadshöjderna sänks med 4 våningar på byggnaderna närmast Östra Torpavägen så att de får en höjd som motsvarar befintlig bebyggelse.

Vidare kräver synpunktslämnarna att det utförs en solljusstudie som presenteras i projektet och som belyser påverkan på omkringliggande områden och sociala konsekvenser.

Påpekar att det på sidan 14 i planbeskrivningen framgår att det finns/planeras en förskola öster om planområdet samtidigt som det pågår ett projekt att uppföra studentbostäder på platsen. Man undrar vad som egentligen gäller.

Synpunktslämnarna påpekar också att några bilder är över 1,5 år gamla och missvisande.

Kommentar:

Byggnaderna har till granskningsförslaget sänkts till mellan 6 och 8 våningar längs Östra Torpavägen och mot rondellen i norr. Genom att placera bostadshus längs Östra Torpavägen skapas ett gaturum i mer mänsklig skala än befintlig, som är mer storskaligt och öppet. Solstudier visar att bebyggelsen öster om Östra Torpavägen inte påverkas av skugga från den nya bebyggelsen. Se solstudier i slutet av planbeskrivningen.

För fastigheten sydost om korsningen Östra Torpavägen/ Brattåskärsvägen gäller att tidigare planer som funnits på studentboende har lagts på is tills vidare. Bilden som antyder att en förskola ska finnas på denna tomt är felaktig och detta ska korrigeras inför granskningshandlingen.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Byggnadshöjderna omfördelas så att alla lamellhusen längs Östra Torpavägen och norra delen av Smörslottsgatan får mellan 6 och 8 våningar (tidigare 6 till 11). Punkthusen sänks till mellan 7 och 9 (tidigare 9 till 15). Byggnaderna vid den planerade förskolan i sydväst höjs dock till som mellan 3 och 9 (tidigare 3 till 7).

Karoline Rosgardt
Planchef

Agneta Runevad
Planarkitekt

Bilaga 1. Länsstyrelsens samrådsyttrande



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Paula Franco de Castro
Kulturgeograf
010-2244784
paula.franco.de.castro
@lansstyrelsen.se

Yttrande
2016-02-01

Diarienummer
402-42394-2015

Sida
1(4)

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret
sbk@sbk.goteborg.se

Förslag till detaljplan för Bostäder vid Smörslottsgatan inom stadsdelen Sävenäs i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2015-12-01 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning utifrån nu kända förhållanden är att planen är genomförbar, men att planen behöver förtydligas i ett antal frågor som berör prövningsgrund.

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 och säkerhet, riksintresse och miljökvalitetsnormer 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 enligt PBL 11 kap. 10§

Riksintresse för kommunikation, E20

Kommunen antar att planen kommer att innebära en ökad efterfrågan på kollektivtrafik och service i närområdet och att planen endast marginellt påverkar trafikmängden då planområdet ligger nära två kollektivtrafikhållplatser. En av dessa är Östra sjukhuset, där goda förbindelser med spårvagn och busslinjer finns. Länsstyrelsen vill dock påpeka att denna hållplats ligger på ett avstånd av nästan 800 meter och att vägen dit idag går genom sjukhusområdet eller längs med Östra Torpavägen som på kvällstid är förhållandevis mörkt och avfolkat.

Trafikverket har lämnat ett yttrande (dat 2016-01-26) över planen. Trafikverket påtalar att kommunen behöver göra en bedömning och i planen belysa planens påverkan, utifrån exploateringen och den tillkommande trafiken, på Torpamotet och Munkebäcksmotet och det omgivande trafiksystemet. Trafikverket efterlyser även i samband med detta andra närliggande planers samlade effekter. Trafikverket efterlyser även en tydligare redovisning av hur exploateringen kommer att medverka till att målen i stadens trafikstrategi ska uppnås. Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning. Trafikverkets yttrande bifogas här i sin helhet.

Hälsa och säkerhet och MKN

Geoteknik

Statens geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande (dat 2016-01-27) över föreliggande detaljplan. SGI bedömer att stabiliteten för befintlig bebyggelse är tillfredställande. I sitt yttrande uppmärksammar SGI att det i södra delen av området finns ett flertal branta bergsslänter och att det förekommer lösliggande block och en bergslänt med lösa överhängande block. Enligt vad Länsstyrelsen erfar, vilket är i enlighet med kommunens beskrivning, ligger dock bergsskivan som är instabil utanför planområdet och således är denna inte en fråga för planen att hantera utan detta är en fråga för kommunens tillsynsmyndighet. Enligt planbeskrivningen ska markägaren informeras om att skivan bör tas ner, vilket Länsstyrelsen förutsätter sker – vid behov genom ett föreläggande. Vad gäller övriga lösliggande block i slänt som eventuellt kan komma i rullning vid schaktarbeten anges i planbeskrivningen att dessa ska rensas undan. I det bergtekniska pm:et anges att detta ska utföras i samband med övriga markarbeten. Det är i nuläget oklart för Länsstyrelsen *när* rensningen av de lösa blocken i slänt är tänkt att utföras. Om rensningen är tänkt att utföras efter att detaljplanens antagande menar Länsstyrelsen att rensningen behöver säkerställas i plankartan med en bestämmelse om att rensning ska ske innan bygglov eller startbesked lämnas. Om rensningen är tänkt att föregås av planens antagande ska det framgå av planhandlingarna att arbetet är utfört.

Buller

Bullerfrågan är tillräckligt belyst i planbeskrivningen, och bebyggelsen anpassas till vad som krävs för att klara skyddad sida enligt förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Bestämmelser på plankartan behöver dock komma till för att reglera detta.

Området är utsatt för buller från ambulanshelikopter till och från Östra sjukhuset. I miljökonsekvensanalysen för helikopterflygplatsen anges att genomsnittligt antal rörelser (1 rörelse definieras som en start eller en landning) kommer att uppgå till två per dag, dvs. ca 730 rörelser per år. Med dagens verksamhet bedöms belastningen i värsta fall vara två flygningar per dygn, dvs. fyra rörelser. Flygbullret överskrider 70 dBA maximalnivå inom planområdet, men inte ekvivalentvärdet på 55 dBA. Eftersom flyg med ambulanshelikopter är en samhällsnödvändig verksamhet och endast genomförs då det är nödvändigt och omfattningen är relativt liten bedöms förväntade störningar från ambulanshelikopter inom planområdet som acceptabla.

Markmiljö

Det har bedömts att det finns en liten risk för att det inom området förekommer fyllnadsmaterial och tjärasfalt. Detta kommer enligt planbeskrivningen utredas vidare i detaljplanen, vilket Länsstyrelsen ser positivt på. Tillsynsmyndigheten bör kontaktas i tidigt skede av utredningen så att undersökningarna görs i rätt omfattning.

Dagvatten, MKN för vatten och översvämning

Dagvattenhanteringen är översiktligt beskrivet i planhandlingen och inför granskningsskedet av planen uppges att en dagvattenutredning ska tas fram. Ambitionen är att dagvattnet i första hand ska tas om hand lokalt genom infiltration, men det är ännu oklart om infiltration är möjlig på platsen. I annat fall ska dagvattnet fördröjas i magasin och vid behov avledas till allmän dagvattenledning. Det anges att utrymme för dagvattenfördröjning från hårdgjordytor ska reserveras i tidigt skede vid planutformning. Det är viktigt att tillräckligt med mark reserveras för avsedd dagvattenhantering och förses med bestämmelse på plankartan, bestämmelsen bör inte bara avse fördröjning utan vid lokalt omhändertagande också rening. Det är positivt att frågan om materialval för att minska förorening av dagvatten tas upp.

Vad gäller planens påverkan på MKN för vatten så saknar Länsstyrelsen i planhandlingarna en tydlig bedömning och motivering till varför MKN för vatten inte bedöms påverkas negativt. Länsstyrelsen vill framhäva att det är angeläget att kommunen vidtar de skyddsåtgärder som är nödvändiga för att dagvattnet från området inte ska äventyra uppfyllandet av eventuell MKN för vatten i berörd recipient.

Länsstyrelsen efterlyser en eventuell påverkan på området vid skyfall. Detta behöver belysas i det fortsatta planarbetet.

Råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljö

Exploateringen berör särskilt i södra delen av planområdet ett centralt beläget naturområde som går som ett grönstråk i väst- östlig riktning. I samrådsförslaget har kommunen placerat två punkthus inne i grönområdet och bedömer att grönstråket kommer kunna finnas kvar även efter exploatering. Grönstråket är cirka 40 m brett, på sina ställen smalare och andra bredare. I söder vid "Träringen", Robertshöjd har det nyligen uppförts 4 punkthus vilket tagit anspråk delar av grönstråket. Ytterligare byggnationer kan inverka negativt på grönstråket och dess funktion som spridningskorridor för arter. Kommunen kommenterar att inga skyddade arter berörs. I närheten har vissa fågelarter noterats. Mindre hackspett, gröngöling och kattuggla är samtliga skyddade enligt artskyddsförordningen. Området kan ha betydelse som födosöksområde för vissa arter och det är viktigt att områdets kvalitéer bibehålls. Kan kommunen på ett tydligare sätt visa hur grönstråkets funktioner inklusive ekosystemtjänster bibehållas trots föreslagen exploatering? Kan grönstråket förstärkas på något sätt?

Grundvattenfrågor

Planen medger underjordiska garage. Det anges att grundvattennivåerna ligger ytligt i området; varierande mellan 1 – 2,5 meter under markytan. Länsstyrelsen anser därför att det behöver förtydligas hur

grundvattennivåerna i området kommer att påverkas av de planerade åtgärderna – både under byggskedet, men också när åtgärderna väl har utförts och garagen och andra byggnader är på plats? Bortledning av grundvatten kan riskera att medföra sättningar i hus, vägar m.m. eller sänkning av vattennivå i brunnar. Påverkan på grundvattenförhållandena bör utredas noggrant.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Länsstyrelsen vill flagga för att byggande/arbeten under grundvattennivån kan göra att det krävs bortledning av grundvatten. Bortledning av grundvatten är en vattenverksamhet som normalt kräver tillstånd enligt 11 kap. Miljöbalken. Endast i undantagsfall krävs inget tillstånd, men det är bara om det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena (11 kap. 12 § Miljöbalken).

Behovsbedömning

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

Beredning

Ärendet har handlagts av Paula Franco de Castro och granskats av Saeid Erfan. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

Paula Franco de Castro

Saeid Erfan

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Trafikverket, daterat 2016-01-26

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, daterat 2016-01-27

Kopia till:

Trafikverket

SGI

Länsstyrelsen/

Miljöskyddsavdelningen, Robert Ernstsson och Elin Arvidsson Glans

Vattenavdelningen, Josefin Jonsson

Enheten för skydd och beredskap, Patrik Jansson

Naturavdelningen, Teresia Holmberg