



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Datum: 2012-05-29
Diarienummer: 0867/08
0857/09
0325/10

Inger Bergström
Telefon: 031-368 19 48
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Tre detaljplaner i Sisjön inom stadsdelarna Askim och Högsbo i Göteborg

Samrådsredogörelse

Genomförande

Byggnadsnämnden beslutade 2009-12-25 att genomföra samråd för detaljplan för Kv. Eknöudde. 2011-09-14 beslutade nämnden genomföra samråd för detaljplan för Handel, kontor och hotell vid Sisjömotet. Nämnden beslutade 2011-05-03 samt 2011-09-14 att genomföra samråd för Kv Sticksågen (planområdet utökades under planarbetet). Samrådet genomförs gemensamt för de tre detaljplanerna för att få en sammanlagd överblick av effekterna de föreslagna etableringarnas påverkan på trafik, dagvatten och miljö.

Planförslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 2011-09-28 – 2011-11-08. Förslaget har varit utställt på stadsbyggnadskontoret och på Frölunda bibliotek under samma tid.

Länsstyrelsen meddelade att deras remissvar lämnas den 8 december. Miljö- och klimatnämnden, Göteborg Vatten och Naturskyddsföreningen meddelade att de inte hinner lämna remissvaren i tid. Fastighetsnämnden och Trafiknämnden bordlade ärendet. Den 20 december hade samtliga remissvar inkommit.

Sammanfattning

Allvarligaste invändningen bland inkomna synpunkter gäller bostäder inom detaljplanen för Kv. Eknöudde. Frågan om bostäder bör avvakta ett antagande av den fördjupade översiktsplanen för Fässbergdalen. Kraftvärmeverkets status är under utredning och innan denna är färdig kan bostäder inom verkets skyddsavstånd inte planläggas.

Kontoret har bedömt att förslaget med bostäder inom detaljplan för Kv Eknöudde bör utgå.

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

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

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden tillstyrker de tre detaljplanerna. Förslaget ger förutsättningar att ytterligare stärka Sisjön som ett centrum för den storskaliga handeln i väster. Genom att lokalisera handeln till några få platser och stråk får konsumenterna en samlad handelsplats samtidigt som förutsättningarna för bättre infrastruktur och kollektivtrafik ökar. Utbyggnaden förutsätter dock att finansieringen och utbyggnadsordningen av de allmänna anläggningarna kan säkras. Innan respektive detaljplan antages skall fastighetsnämnden teckna avtal som reglerar överlåtelse av mark och ekonomisk ersättning för utbyggnad av de allmänna anläggningarna. Då utbyggnaderna av de allmänna anläggningarna inte enbart sammanhänger med ett planområde anser fastighetskontoret att området bör planläggas i ett sammanhang för att säkra utbyggnadsordning och finansiering.

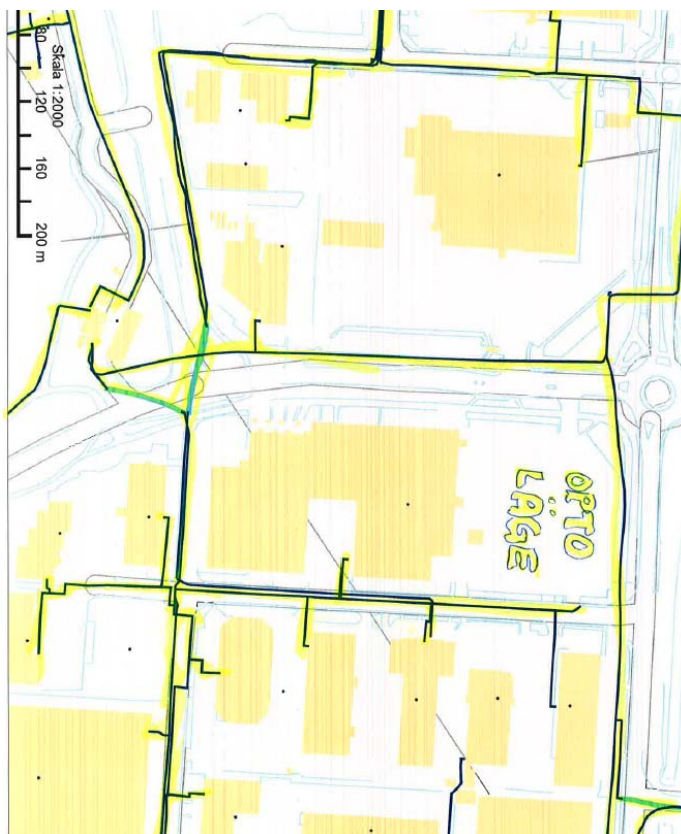
2. Göteborg Energi AB(fjärrvärme) har inget att erinra mot de grundläggande delarna av förslagen. Planområdet gränsar dock till Sisjöns panncentral och eftersom det i förslaget föreslås möjlighet att komplettera med bostäder och en förutsättning för detta är att riskområdet runt panncentralen minskas, så är Göteborgs Energis anläggning en del av förslaget. I *Program för bostäder vid Sisjövägen* föreslås värmeverket i Sisjön flyttas eller avvecklas. Anläggningen är en så kallad spetsanläggning som är i drift vid kall väderlek, men ibland av andra anledningar. Anläggningen kan därför inte avvecklas utan åtgärder. Utredning pågår och en möjlighet är att avveckla panncentralen i sin helhet och i stället göra en förstärkning av distributionsnätet till området. En annan möjlighet är att flytta panncentralen inom närområdet förutsatt att det finns en plats att flytta den till. Ytterligare en möjlighet är att bygga om anläggningen som bullrar och i dag har ett skyddsavstånd på 50 meter.

Den nya bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärme och även gatuvärme kan anläggas om detta bedöms intressant. Nytt nät kommer att byggas ut som skall försörja Södra Långebergsgatans fastigheter. Anslutningen kommer att ligga i korsningen Datavägen – Stora Ävägen.

Ev. flytt av Stora Än kan komma i konflikt med befintliga fjärrvärmeledningar i korsningen Hantverksgatan – Askims Industriväg. Ev. ledningsflytt skall bekostas av projektet. Planerad trädplantering kan komma i konflikt med befintliga fjärrvärmeledningar.

Kommentar: Bostäderna har tagits bort ur planförslaget. Stora Än kommer inte att flyttas.

3. Göteborg Energi GothNet AB har inget att erinra mot förslagen. De är intresserade av att bli informerade angående eventuella schakter, el, fjärrvärme, mm för förläggning av bredband, IT-tjänster, mm om intresse finns. Bifogar karta på optoledningar inom området.



4. Göteborg Energi Nät AB har följande synpunkter: Göteborg Energi distribuerar el norr om Stora Ån, Fortum distribuerar el söder om Stora Ån. Inom de fastigheter som Göteborg Energi servar föreslås fristående transformatorstationer för varje kvarter. Då kan varje hyresgäst välja sin egen elhandlare. Transformatorstationerna skall av säkerhetsskäl och tillgänglighetsskäl utgöra fristående byggnader. Transformatorbyggnad skall vara permanent tillgänglig med stor lastbil med kran. Markområdet för stationen skall vara fritt från vatten- och avloppsledning. Marken vid station skall ligga på lägst +12,8m.

Ledningsstråken för el skall placeras inom bestående vägstrukturer, i första hand inom GC-banor, in andra hand inom gatumark. Vid planering av trädplantering bör hänsyn tas till ledningars framtida placering. Göteborg Energi vill tidigt delta i utplacering av nätstationer och ledningsstråk så att dessa kan stå på plats vid byggstart och provisorier för byggström undvikas. Befintliga ledningar förutsätts kunna rivas i samband med att byggnaderna rivs, dock inte innan anläggningen kopplats ur.

Respektive byggherre förutsätts initiera och bekosta erforderliga flyttningar av befintliga anläggningar. Ledningsstråket i västra kvarterets nordvästra hörn kan komma i konflikt med ombyggnaden av Sisjömotet.

Ledningsrätt förutsätts erhållas för nätstationer och ledningar inom planområdet.

Gällande Fortums flytt av sin anläggning pågår utredning i Fortums regi kring förutsättningar och kostnader, i vilken Göteborg Energi bidrar.

Kommentar: Utställning av detaljplan för Handel, kontor och hotell vid Sisjömotet (dnr 0857/09) senareläggs p g av behov av ytterligare genomförandestudier.

5. Kretsloppsnämnden vill betona behovet av att avsätta mark för återvinningsplatser vid etablering av köpcentrum. Avfallsutrymmen bör vara lättillgängliga och dimensioneras för ett för sortering i ett flertal fraktioner. God arbetsmiljö skall därvid skapas för både dem som lämnar och hämtar avfall. Om kostnader för va-investeringar med marginal överstiger kretsloppskontorets intäkter bör kostnaderna i stället finansieras via avtal med exploitören. Dagvattenhanteringen tas upp på ett bra sätt i detaljplanerna.

Kommentar: Enligt uppgift från fastighetsägaren för Kv Eknöudde fanns tidigare en återvinningsplats vid Willys men den togs bort av kommunen. Skälet som angavs var att återvinningsplatser bara skulle finnas i bostadsområden. COOP har därför inrättat en egen återvinningscentral som är öppen när COOP är öppet, 8-22.

Förnyad kontakt har tagits med Kretsloppskontoret som meddelar att de nu har ändrat strategi och önskar större återvinningsplatser i samband med köpcentra. Då kommunen inte äger någon mark inom området kontaktar Kretsloppskontoret Högsbo-Sisjö Industriförening för diskussion om möjlig/lämplig placering av en återvinningsplats. Möjlighet finns också att återinrätta den tidigare borttagna återvinningsplatsen vid Willys.

6. Kulturnämnden svarar att hänsyn tagits i planarbetet till eventuella fornlämningar. Den enda fornlämning som berörs är undersökt och borttagen. Inga riksintressen för kulturmiljön berörs av exploateringen. Om fornlämningar ändå skulle beröras krävs länsstyrelsens tillstånd för ingrepp.

7. Miljö- och klimatinämnden beslutade godkänna byggnadsnämndens förslag under förutsättning att barnperspektivet och miljö kvalitetsnormerna kommer att få genomslag.

Stora Ån – utredning av konsekvenser på vattenmiljön

Planförslagen innebär en påverkan på Stora Ån med dagvatten från fler hårdgjorda ytor samt en omfattande omgrävning. Det är viktigt att utifrån ett helhetsperspektiv visa hur Stora Ån påverkas av förslaget. Planförslaget bör ta vara på möjligheten att förstärka åns naturvärden. Om vidare utredningar visar att planförslaget kan genomföras med tillräckliga skyddsåtgärder bör intrånget i naturmiljön kompenseras i enlighet med stadens riktlinjer. Miljöförvaltningen kan i utställnings/granskningsskedet komma att avstyrka den delen av planförslaget om den visar sig kunna innebära stora negativa konsekvenser på vattenmiljön.

Miljö kvalitetsnormer och biltrafik – uppdatering av underlag

De halter som anges i miljö kvalitetsnormen för kvävedioxid överskrider sannolikt idag vid Sisjömotet. Planhandlingarna behöver kompletteras med en uppdaterad bedömning avseende trafik och miljö kvalitetsnormer.

Övriga trafikslag – bra prioritering

Miljöförvaltningen ser det som mycket positivt att planförslaget prioriterar framkomlighet för gående, cyklisterna och kollektivtrafik.

Dagvatten – kompletterande beskrivning

Planen bör kompletteras med en detaljerad beskrivning av hur man avser ta omhand förorenat dagvatten, utifrån de krav som föreslagits i planprogrammets dagvattenplan. Åtgärderna bör också regleras i planbestämmelserna.

Markföroreningar- ytterligare undersökningar

Ytterligare undersökningar av markföroreningar som behövs:

- en vall i kv. Sticksågen
- överskottsmassorna i vallen mot Söderleden vid Sisjömotet.
- den deponi som finns i anslutning till kv. Eknöudde
- i kv. Eknöudde behöver befintlig undersökning kompletteras med klorerade lösningsmedel, olja, PAH och metaller

Miljömål – utvecklad avstämning

Byggnadsnämnden bör utveckla avstämningen mot miljömålen och även göra en avvägning mot stadens lokala miljömål. Utöver det ovanstående anser förvaltningen att nedanstående synpunkter ska beaktas i det fortsatta planarbetet:

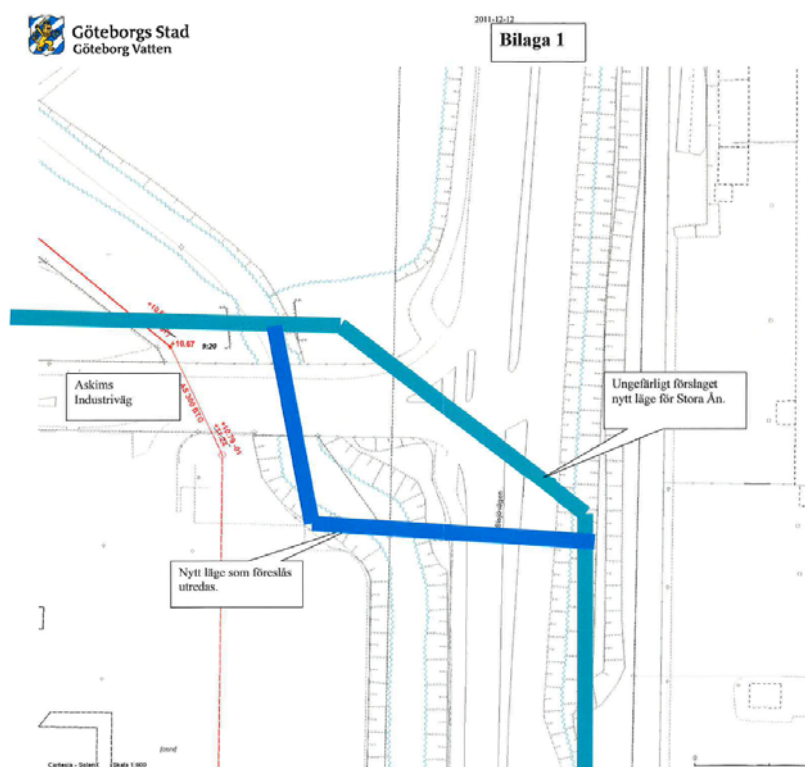
- Kommunen bör i samverkan med företagen i området starta ett arbete med syftet att gynna samåkning, cykling, kollektivtrafikresande med mera.
- En miljöriktig dagvattenhantering kan med fördel utformas även till gagn för den biologiska mångfalden och förbättra grönstrukturen i området.
- Andel hårdgjord yta kan minimeras med ”gröna tak” och ”gröna parkeringar”.
- Det är tveksamt om planförslagen bidrar till hushållning med naturresurser och uppfyllandet av miljömål.
- Miljöförvaltningen välkomnar uppföljningsprogram.
- Miljöförvaltningen anser att planerna sammantaget innebär en betydande påverkan och träffas av bestämmelser om MKB.

Kommentar: Stora Ån kommer inte att flyttas. Rening av dagvatten möjliggörs i dagvattendamm utefter Stora Åvägen. Vid Sisjömotets ombyggnad kommer trafikflödet att bli jämnare och köbildningen mindre, vilket bidrar till minskade utsläpp. Vallen i Kv Sticksågen ingår inte i detaljplaneområdet. Vallen vid Sisjömotet kommer att tas om hand i den detaljplan som nu senareläggs p g av behov av mer tid för studier av genomförandefrågorna. Ang. behov av markundersökningar inom Kv. Eknöudde så har nämndens synpunkter vidarebefordrats till fastighetsägaren. Kommunen har en utvecklad kontakt med Högsbo-Sisjö industriförening och stöd för förbättrade resvanor finns med i alla pågående planer inom området. Kontoret gör bedömningen att planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

8. Nämnden för Göteborg Vatten meddelar att kv. Eknöudde har ledningsanslutning i Dataväge, kv Sticksågen i Södra Långebergsgatan och platsen för handel, kontor och hotell vid Sisjömotet i Hantverksgatan, alternativt i Askims Industriväg varvid spillvatten sannolikt måste pumpas. Nämnden påpekar att om den höga byggnaden i Kv. Sticksågens nordvästra del skall ligga på egen fastighet så krävs omfattande ledningsutbyggnad. Vidare påpekas att ny lokalgata planeras på mark som ligger lågt varvid regnvatten har svårt att rinna av markytan, vilket skall beaktas vid höjdsättning av omgivande kvarter. Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +58m. Om högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

Nämnden ser positivt på de föreslagna åtgärderna för utjämning i anslutning till Stora Ån. Trädplantering bör härvid ske på södersidan för att förhindra solinstrålning som ökar växtligheten och minskar åns avledningsförmåga. Åns kapacitet vid passager under väg samt plats för skötsel av ån måste beaktas i det fortsatta arbetet. Det är viktigt att ån inte kulverteras utan att man behåller ett öppet flöde vid vägpassager. Nämnden förespråkar vägpassager i enlighet med bilaga 1 nedan. Åns sektion såsom den föreskrivs i vattendomen måste hållas. Föreslagna fördjupade planteringszoner för

alléträd i utjämningsyfte är positivt. Lämpliga skötselavtal måste upprättas. Alla åtgärder för ev. flytt av Stora Ån förutsätts bekostas av exploitören.



Lägsta höjd på färdigt golv för att anslutning till självfall skall tillåtas skall vara 0,5 meter över marknivå i förbindelsepunkt. Lägsta höjd på färdigt golv skall vara +13,50 m för undvikande av skador av översvämning. Dagvatten skall fördröjas på kvartersmark med 10 mm nederbörd.

Vid trädplantering skall skyddsavstånd på 4 meter mellan trädets rothals och ytterkant ledning hållas.

Nämnden anger i sitt yttrande preliminära kostnader för alternativa åtgärder såväl för ledningsdragning samt för uppgradering av pumpstationer/nya pumpstationer.

Kommentar: En utredning har gjorts angående tekniska och ekonomiska förutsättningar att flytta Stora Ån. Utredningen ledde fram till beslut att inte flytta ån, som alltså ligger kvar i sitt nuvarande läge. Planerad dagvattendamm utformas i samråd med Göteborg Vatten och Park- och naturförvaltningen. Miljön runt ån utformas på sätt som underlättar såväl skötsel som biologisk mångfald och som berikar stadsmiljön.

9. Park- och naturnämnden anser att de föreslagna gångvägarna utmed Stora Åstråket är ett positivt tillskott till området. Stora Ån bör inte modifieras mer än vad som skett till i dag för att inte minska den biologiska mångfalden i området. Man bör lämna utrymme för att ån skall kunna vindla sig fram. Det bör finnas möjlighet för både träd och andra växter att etablera sig så nära vattnet som möjligt. Flytten av ån till ett läge öster om Sisjövägen är ett tillfälle att skapa bättre förutsättningar för ån bl a med en breddning av området kring åfåran till ungefär dubbel yta. Flytten i norr medför skada på de naturliga värdena som tar tid att återfå. Här bör det illustrerade åpartiet breddas till cirka det dubbla utmed hela sträckan.

Svackdiken och fördjupade planteringszoner för alléträd är problematiskt då träd ofta är mycket känsliga för syrebrist om de står i vatten. Ett eventuellt användande av fördjupade planteringszoner måste därför utredas noga.

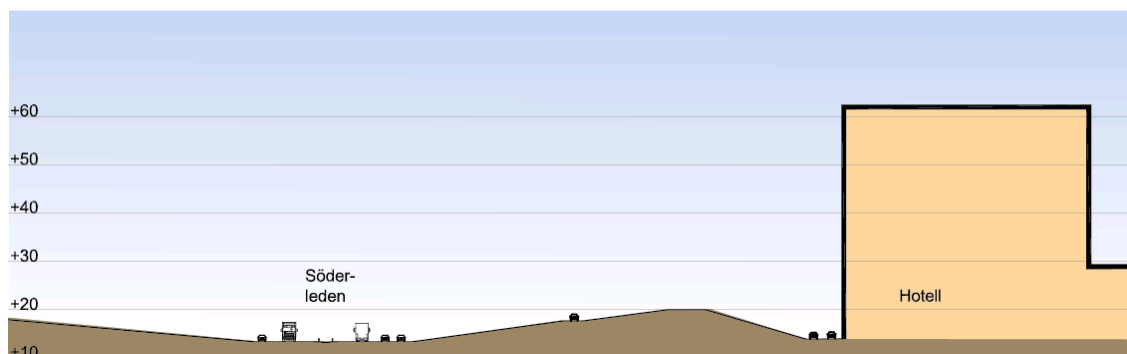
Vilka ytor som föreslås bli allmän platsmark redovisas ej. Detta är viktiga delar som bör utformas på ett estetiskt och praktiskt lämpligt sätt.

Kommentar: Stora Ån ligger kvar i nuvarande läge. Dagvattendammen kommer att utföras. Svackdiken i kombination med trädplantering utreds noggrant. Till utställningsskedet kommer omfattningen och utformningen av allmän platsmark att redovisas. Utformningen kommer att ske i samråd med Park-och naturförvaltningen.

10. Räddningstjänsten i Storgöteborg svarar att planområdena ligger inom område för 10 minuters insatstid. God tillgång till byggnaderna skall finnas för räddningstjänstens fordon. Avståndet från uppställningsplats för räddningstjänstens fordon till brandpost bör inte vara större än 75 meter. Brandposters inbördes avstånd bör vara högst 150 meter. På det obebyggda området vid Sisjömotet kommer brandpostnätet att behöva byggas ut.

Söderleden är en primär led för farligt gods. I enlighet med FÖP 99 bör ett avstånd på 100 meter finnas mellan led och bostäder. Om hotell, som kan likställas med bostäder, planeras närmare leden än 100 meter bör en särskild riskutredning göras.

Kommentar: Farligt gods färdas endast ute på Söderleden. Nivåskillnader omöjliggör en påkörning av hotellbyggnaderna med lastbil som färdas på Söderleden, se sektion. Kontoret anser därför inte att det finns behov av riskutredning.



11. Stadsdelsnämnden i Askim-Frölunda-Högsbo ställer sig positiv till de tre detaljplanerna för Handel, kontor, hotell, bostäder och service i Sisjön under förutsättning att nedanstående synpunkter beaktas i det fortsatta planarbetet:

Utbyggnaden kommer att alstra mer trafik och därmed påverka den redan dåliga framkomligheten. Utbyggnaden av Sisjömotet är en förutsättning för att klara tillkommande trafikmängder. Direktavfart från Söderleden till Askims Industriväg är bra. Nämnden vill återigen påtala att problemen med Askims Stationsväg nu måste åtgärdas. Trafikproblemen, otillgängligheten för gående och brister i trafiksäkerheten på vägen kvarstår trots påpekanden i årtal från medborgare, förvaltningen och stadsdelsnämnden.

Omdaning av området till ett mer stadslikt handels- och serviceområde förutsätter att även icke bilburna ska kunna ta sig till området på ett enkelt och smidigt sätt. Prioritering av kollektivtrafiken och föreslagna förbättringar för lokalvägnätet är nödvändiga. Cykelparkeringar, P-platser för personer med funktionsnedsättningar och parkering för MC-cyklar bredvid entréer bör främjas.

Illustrationsritning över de föreslagna bostäderna saknas liksom uppgift över antalet bostäder och upplåtelseform. Generellt råder det brist på tillgängliga bostäder med hiss i

Högsbo och i Askim saknas mindre lägenheter med hiss. Rätten till en egen bostad är inte en självklarhet för unga människor idag. Korttidskontrakt och svarta pengar blir en konsekvens av bostadsbristen. Bygg bra och billiga hyresrätter för gruppen unga-vuxna (18-29 år). Förvaltningen ser det som intressant att pröva bostäder nära icke störande verksamheter i Sisjön.

De föreslagna gångvägarna och sittplatserna utmed Stora Ån är ett positivt tillskott till området. För att inte ytterligare minska naturvärdena i ån är det extra viktigt att den utformas på ett sådant sätt så att den biologiska mångfalden säkerställs. Stadsdelsförvaltningen har samverkat med Park- och naturförvaltningen.

Kommentar: De föreslagna bostäderna utgår ur planförslaget. Delar av samrådsförslaget har senare lagts på grund av behov av ytterligare fenomförandestudier. Åns utformning, se kommentar till Miljö- och klimatnämndens remissvar. Synpunkterna angående genomförandet av Askims Stationsväg är vidarebefordrade till berörda förvaltningar.

12. Trafiknämnden bifaller förslaget till tre detaljplaner i Sisjön. Nämnden ställer sig positiv till den långsiktiga utvecklingen av Sisjön från industriområde till blandstad med handel. I samband med ändring av markanvändning måste åtgärder vidtas för att öka kapaciteten i gatunätet tillsammans med ökad tillgänglighet för gående, cyklister och kollektivtrafik.

Resandet till och från området är av hävd bilburet. För att bryta detta beteende och öka den kollektiva resandandelen krävs tillgänglighet till kollektivtrafiken tillsammans med en säkerställd framkomlighet. Därutöver skulle sannolikt kollektivtrafikens attraktivitet och konkurrenskraft stärkas om efterfrågan kunde minskas på bilkörning till området. Butiker bör utformas så att entréer i största möjliga mån vänder sig mot kollektivtrafik och gång- och cykelstråk. Lasttrafik bör i så stor omfattning som möjligt separeras från besöks trafik och oskyddade trafikanter. Cykelparkering behöver anordnas i erforderlig omfattning.

Eftersom det inom planen saknas målpunkter som direkt vänder sig till barn och ungdomar, har ingen särskild barnkonsekvensanalys genomförts. Dock förbättras gång- och cykelmöjligheterna inom planområdet vilket innebär en ökad tillgänglighet för oskyddade trafikanter, där barn och ungdomar utgör en betydande andel.

Byggnadsnämnden godkände 2005-01-11 en strukturplan för handel i Högsbo-Sisjön. Strukturplanen ställer som krav på den som skall etablera handel i området att bidra till en bättre trafikstruktur. Dialog kring finansiering förs dock av Fastighetskontoret med såväl Trafikverket som exploatörer i området, då dessa åtgärder kan kopplas till den trafikökning som de rubricerade planerna kommer att generera. Det är inte uteslutet att staden behöver bidra med finansiella medel till den övergripande infrastrukturen i området, exempelvis till Sisjömotet, i samband med exploatering av det aktuella området.

Kommentar: Barnkonsekvensanalys och analys av sociala konsekvenser är genomförd inom ramen för den fördjupade översiktsplanen för Fässbergsdalen, inom vilket område aktuella detaljplaner ingår.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

13. Göteborgsregionen (GR) påtalar att de i sitt yttrande över strukturplanen anförde tveksamhet över slutsatsen att områdets omvandling till handelsplats skulle medföra lokal ökning av trafikflödet medan det regionala trafikflödet förväntades minska.

Det är svårt att i den aktuella planhandlingen utläsa konsekvenser av förändringar i trafikflödet. GR:s tveksamhet över slutsatsen kvarstår därför.

I fördjupad översiktsplan för Fässbergsdalen understyrker GR vikten av en gemensam handelsstrategi för handelns utveckling i området, som grund för detaljplanearbetet.

Kommentar: Den gemensamma handelstrategin finns beskriven i detaljplaneområdets program – Strukturplan för handel i Högsbo-Sisjön. Kortfattat går den ut på att Frölunda Torg och Mölndals centrum är regionala knutpunkter i kollektivtrafiknätet med utvecklad centrumhandel, service och kultur, medan Högsbo-Sisjön och Kållered rymmer kompletterande sällanköpshandel och storköp av dagligvaror.

14. Lantmäterimyndigheten i Göteborg har inget att erinra mot detaljplaneförslagen.

15. Länsordningspolisen har inget att erinra mot planerna.

16. Länsstyrelsen har följande synpunkter: Det är bra att kommunen omvandlar Sisjöområdet. Ambitionerna att förtäta området och göra det mera stadsmässigt med fler GC-vägar, gångbroar mm som ska underlätta för gående och cyklande i området är positivt. Faktum kvarstår dock att området är stort och butikerna ligger utspridda. Det går inte att utesluta att de allra flesta förflyttningar inom området även i framtiden kommer att ske med bil.

Föreslagen handelsintensiv markanvändning kommer att resultera i mycket trafik på Söder-Västerleden, som redan är belastad. Leden utgör riksintresse för kommunikation och är även utpekad primär led för farligt gods. Detta skall framgå av planbeskrivningen. Det hotell som redovisas mindre än 100 meter från leden skall klassas på samma sätt som tät bostadsbebyggelse. Planen behöver redovisa tydligt hur människor kommer att påverkas i händelse av en olycka med farligt gods på Söderleden.

Genomförandet av planförslaget förutsätter att trafikåtgärder på vägnätet är prioriterade, annars riskeras kapacitetsbrist på trafikleden och därmed påtaglig skada på dess funktion. Detta tillsammans med fler hållplatser och tätare turer är avgörande för att den föreslagna bebyggelsen kan utgöra ett fungerande tillskott till området. Hur kopplas Mölndal till Sisjön med kollektivtrafik? Förändringar i trafiksituationen vid koppling mellan Sisjön och Åbro behöver studeras mera med tanke på kumulativa effekter som kan uppstå som t ex nya smitvägar. Kommunen bör studera konsekvenserna av trafikförändringar i ett bredare perspektiv.

En tydligare redovisning av vilken typ av bostäder samt höjd på husen behövs, liksom bullerfrågorna och riskfrågorna vid panncentralen.

Den lokala stabiliteten är inte tillfredsställande om åns slänter är för branta. Förslaget att flytta ån behöver grundas på bättre underlag avseende slänternas stabilitet. Om det visar sig att bäcken får tillstånd enligt miljöbalken så behöver kommunen kompensera för intrånget.

Det är bra att dagvattensituationen hanteras särskilt då den är besvärlig i området med översvämningrisk. Dock behöver föroreningsperspektivet behandlas utförligare. En komplettering av dagvattenutredningen med hänsyn till recipientens stora naturvärden samt miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN vatten) i Askims fjord behöver göras.

Länsstyrelsen efterlyser en diskussion om hur planförslaget kan påverka andra delar av regionen såsom Mölndals centrum, Kungsbacka centrum osv.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL (1987:10) att antagande av detaljplaner i enlighet med förslaget kan komma att prövas om inte riksintresse för kommunikation samt MKN vatten hanteras på tillfredsställande sätt. MKB för Strukturplan för Högsbo-Sisjön, som utgör program för detaljplaneförslagen behöver uppdateras, bl a med avseende på transporterat farligt gods.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning emellan olika framförda synpunkter.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga < >.

Kommentar: Planhandlingen kommer att villkora utbyggnad av verksamheter så att trafikutbyggnaden föregår bygglov. Kollektivtrafik mellan Sisjön och Åbro planeras i enlighet med den fördjupade översiktsplanen för Fässbergsdalen, i vilken även effekterna av den övergripande vägutbyggnaden studerats, liksom fördröjning och rening av dagvatten. I ett första skede planeras bussgata, för att senare kompletteras med vägkoppling mellan Sisjön och Fässbergsmotet. Detaljplaneförslaget följer programmet för området: Strukturplan för handel i Högsbo-Sisjön, där även påverkan på regionen klarlagts. Bostäderna har utgått ur planförslaget. Stora Ån förslås inte flyttas. Åns befintliga slänter utefter Sisjövägen är stabiliserade i ett tidigare skede. Ang. riskutredning för farligt gods, se kommentar till Räddningstjänstens yttrande.

17. Svenska Kraftnät har inget att erinra.

18. Skanova Nätplanering D3N har markförlagda teleanläggningar inom alla tre detaljplaneområdena och vill ha kvar dessa lägen så långt möjligt. Vid konflikt mellan teleanläggning och exploatering önskas kontakt i god tid för planering och diskussion hur arbetet skall bedrivas.

Kommentar: Denna kontakt är tagen i och med samrådet där exploateringen är illustrerad och där konflikterna mellan Skanovas ledningar och tillkommande bebyggelse kan studeras. Kontakterna kommer att utvecklas genom möten med ledningsrättshavarna angående genomförandefrågorna.

19. Trafikverket påpekar att Söderleden är av riksintresse och exploatering nära leden inte får påverka möjligheterna till drift och framtida utveckling av infrastrukturplaneringarna. Leden ingår i det nationella stamvägnätet fastställt av regeringen. Den är en viktig länk för transporter samtidigt som den är av stor betydelse för arbetspendling. Leden är utpekad för transport av farligt gods och en viktig omledningslänk för tung trafik som annars tvingas gå genom Göteborgs centrala delar.

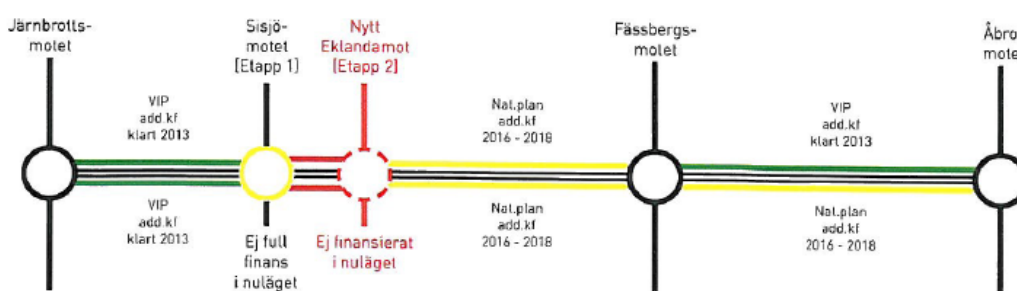
Trafikverket bedömer att planförslaget kan innebära påtaglig skada på Söderleden med anledning av att föreslagen markanvändning leder till att kapaciteten överskrids kraftigt.

Innan arbetet med detaljplanen går vidare måste riksintresset säkerställas. Den fördjupade översiktsplanen för Fässbergsdalen bör antas innan aktuell detaljplan går vidare. I det pågående arbetet med den fördjupade översiktsplanen uttrycks Göteborgs- och Mölndals stads ambition för en långsiktigt hållbar stadsutveckling. Trafikverket bedömer att en förutsättning för att uppfylla denna ambition är att finna hållbara gods- och persontransportlösningar i en övergripande transportstruktur för Göteborgsområdet i enlighet med de transportpolitiska målen. För närvarande saknas dessa förutsättningar för Fässbergsdalen. Ett ombyggt Sisjömot samt åtgärder enligt nationell plan ger kapacitet som klarar en mycket begränsad exploatering. Om föreslagen markanvändning skall realiserats krävs att åtgärder på Söder-Västerleden måste tidigareläggas. Ett utbyggt Sisjömot etapp 2 (även benämnt Eklandamot) behövs innan ytterligare exploatering kan ske i Fässbergsdalen.

För att kunna säkerställa genomförandet av infrastrukturåtgärder krävs att det vid exploateringen avsätts medel som kan finansiera åtgärder så att åtgärderna ligger i fas med exploateringarna. Den formella processen tillkommer, med förstudie och arbetsplan som är tidskrävande.

Planerad utbyggnad

gul linje=NATplan, grön=VP-paket, röd=kommunal finans.



Av planhandlingarna bör framgå exploateringstal eller antal kvm verksamhet/handel. Gällande riktlinjer för buller, hotell bostadsändamål, skall inte överskridas. Dagvattenfrågorna behöver ytterligare utredning.

Kommentar: Inom ramen för den fördjupade översiktsplanen för Fässbergsdalen och med aktuellt detaljplaneförslag som en utbyggnadsetapp i denna, har Göteborgs trafikkontor och Mölndals gatukontor tillsammans med Trafikverket tagit fram en utformning av Sisjömotet som man är överens om. För närvarande studeras etappindelning av motets utbyggnad i takt med exploateringarna, så att betydande påverkan inte skall uppstå på riksintresset Söderleden. Detaljplanen kommer att innehålla bestämmelse som villkorar bygglov så att erforderliga trafikutbyggnader är påbörjade innan bygglov ges. Fastighetskontoret arbetar med genomförandefinansieringen tillsammans med trafikkontoret och exploatören. Enligt tidplanen kommer den fördjupade översiktsplanen för Fässbergsdalen att antas före aktuella detaljplaner.

Grannkommun

20. Mölndal bedömer att utbyggnaden är omfattande och avviker från redovisade etapputbyggnader i pågående fördjupad översiktsplan för Fässbergsdalen. Det kan ifrågasättas om redovisade trafiklösningar klarar den föreslagna exploateringen. Av handlingarna bör tydligare framgå hur föreslagen exploatering fördelas på olika ändamål och vilken trafikbelastning det ger. För att klara den ökade trafikbelastning som blir på Söderleden och i Sisjömotet vill Mölndals stad betona att ombyggnader av

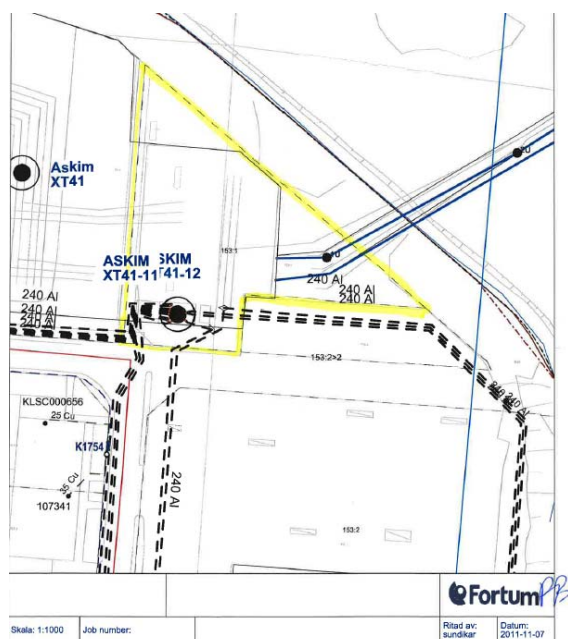
befintligt Sisjömot måste göras så att en fortsatt utbyggnad av Sisjömotet österut i kommungränsen inte omöjliggörs. Det kan vara fördelaktigt att avlasta befintligt Sisjömot genom att tidigarelägga utbyggnaden i kommungränsen. Att även en första etapp med verksamheter inom Mölndals stad (område väster om Lunnagårdsvägen) avses trafikmatas via Stora Åvägen/Sisjövägen och befintligt Sisjömot bör framgå av aktuell planering. Utformning längs Stora Ån stödjer kommunernas gemensamma arbeten för dagvattenhantering och grönstruktur.

Kommentar: Utbyggnaden följer de utbyggnader som finns redovisade på sid. 20 i utställningshandlingen till den fördjupade översiktsplanen för Fässbergsdalen. Utbyggnaden av Sisjömotet, inklusive etappindelning, tas fram i samråd mellan Trafikverket, Mölndals stad och Göteborgs stad. Första etappen omfattar även en anslutning till Mölndal. De i den fördjupade översiktsplanen planerade kopplingarna över kommungränsen ligger utanför aktuellt planområde. .

Sakägare

21. Fortum.

Kobbegården 153:1 ägs av Fortum och rymmer i dag en fördelningsstation. Två 130kV luftledningar kommer in till stationen från öster, dessa har ledningsrätt. Båda går vidare till Göteborg Energis fördelningsstation. Fortums Fördelningsstation försörjer området från Stora Ån och söderut ner mot Hovås samt Göteborgs södra skärgård. Ledningar inom detaljplanen redovisas på karta.



I detaljplanen finns ett nytt föreslaget E-område för fördelningsstationen. Den föreslagna platsen är för liten och medför att Fortums ledningar måste flyttas. Ny sträckning på Stora Ån gör det mer komplicerat att komma fram med 10kV kablar. En flytt av ställverket förutsätter att Fortum får säkerställt ny mark i tillräcklig omfattning och med äganderätt samt detaljplanelagd för Fortums verksamhet. Ev. flytt av 130kV kablar förutsätter nya koncessioner från Energimarknadsinspektionen. Utredningar rörande möjligheter och konsekvenser av flytt av ställverk, nätstationer och ledningar bekostas av exploitören, liksom ev. flytt. Frågan måste lösas i samråd med Göteborg Energi.

Skriftlig överenskommelse angående mark för ny placering liksom om finansiering av åtgärderna måste föregå detaljplanens antagande. Fortum måste därför motsätta sig denna detaljplan till dess deras intressen är säkerställda.

Kommentar: Utställningen av den detaljplan som berör Fortum är senarelagd för att genomförandefrågorna skall kunna behandlas ingående. Erforderliga avtal för planen genomförande kommer att tecknas före planens antagande.

22. Fastighetsägare till Kobbegården 6:9 anser att den föreslagna utbyggnaden av området kommer att alstra avsevärt mer trafik i området och undrar hur gatorna och framför allt Sisjömotet kommer att kunna ta hand om den ökande trafiken. En redovisning av hur infrastrukturen är tänkt att lösas efterlyses. Hur påverkar de föreslagna byggnaderna närmast Sisjömotet sikten och överblicken av Sisjöområdet när man angör området med bil från Sisjömotet? Kan man inte placera dessa höga byggnader längre in på Forbo Forshagatomten så de inte skymmer sikten över området och alla olika köpcentra som finns där? Hur kommer man att angöra Södra Långebergsgatan från Sisjömotet enligt förslaget, dels med bil och dels kollektivt? Hur kommer kollektivtrafiken att utformas och utökas i området så att den kan möta det ökade flödet av människor i området?

Kommentar: Sisjömotet kommer att byggas om i samband med exploateringarna och även gatorna inom området uppgraderas. Området planeras få en mera stadsmässig karaktär med mer betoning på GC-trafik och kollektivtrafik än i dag. Huvudgator kommer att trädplanteras. En mer stadsmässig karaktär innebär ökad exploatering och mindre öppna p-platser, därmed också mindre överblick över området från bil. De höga byggnaderna planeras som en port till Sisjöområdet vilket kommer att ge god annonsering och ökad orienterbarhet. Sisjömotets utformning i detalj tas fram av Trafikverket och Trafikkontoret.

23. Harry Sjögren AB känner oro inför pågående omvandling av området. Under senare år har deras möjligheter att erbjuda sina hyresgäster bästa tänkbara service försvåras och hyresgästerna klagat på trafikköer i området. Det måste till en radikal förändring av trafiksituationen. Samrådshandlingen är oklar vad gäller de föreslagna trafikåtgärderna och om de kommer att räcka till för den stora exploatering som föreslås. Finansieringsfrågan för trafikåtgärderna är också oklar i handlingen. En mer genomarbetad utredning för att komma tillrätta med hela områdets trafiksituation efterfrågas. Detta i synnerhet när det planeras för handelsetableringar som genererar stora trafikökningar.

Kommentar: Av samrådshandlingarna framgår att erforderliga trafikåtgärder kommer att genomföras i samband med utbyggnaden samt att dessa skall bekostas genom medfinansiering av exploitören. Infrastrukturens finansiering framgår såväl av utställningshandlingen till den fördjupade översiktsplanen för Fässbergsdalen, som av detaljplaneområdets program – Strukturplan för handel i Högsbo-Sisjön.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

24. Hyresgästföreningen Frölunda har inget att erinra mot förslaget. Föreningen påpekar dock att ökad trafik kan påverka blivande byggnation med avgaser och hoppas att det gjorts en studie angående detta. Byggande av hyresrätter ses som en självklarhet.

Kommentar: Föreslagna bostäder har utgått ur förslaget.

25. Boende på Sisjövägen 111 har flyttat till området för att få frisk luft, slippa trafikproblemen inne i centrum och ha utsikt över ett grönområde. Han befarar mer trafik och sämre miljö. Han förordar direktbuss till Göteborgs centrum samt att planerna omprövas.

Kommentar: Genom att prioritera kollektivtrafikens framkomlighet och bygga ut hållplatser ger detaljplanerna möjlighet för en förbättring av kollektivtrafiken.

26. Boende på Sisjövägen 257 har ingen förståelse för hur man kan planera ännu mer affärer/hotell i detta område. Hon framför att cykelbanor och korsningar är dåliga och frågar om golfbanan också skall försvinna. Trafiken är ett problem, hur ska man bygga bort den som området ser ut i dag. Hotell bör ligga nära stan. Angående de 400 lägenheterna som planeras utefter Sisjövägen så förordar den boende att bostäder byggs mera centralt där bil inte behövs och helst på gamla industriområden i stället för att riva ned skog.

Kommentar: Gatumiljön inklusive cykelbanor kommer att förbättras genom detaljplaneförslaget. Golfbanan (som ligger i Mölndals kommun) omfattas inte av planförslaget, inte heller de 400 bostäderna högre upp utefter Sisjövägen som är föremål för annan detaljplaneläggning.

27. Boende på Sisjövägen 303 anser att det är positivt med utbyggnad av Sisjömotet och med en satsning på bättre och säkrare gång- och cykelvägar. Emellertid överväger nackdelarna; nya handelsetableringar kommer att öka biltrafiken, befintligt handelsutbud inom en radie på 5 km räcker. Mer bilar till/från köpcentrat bidrar till sämre luft och buller. Den boende framför även en del synpunkter på bostäder utefter Sisjövägen, vilka dock inte omfattas av aktuell detaljplan. Slutligen framställs förslag att använda marken för fd Forbo/Forshaga till moderna flervåningsbostäder, att spara naturmarken vid Sisjövägen för framtida byggnation och utöka nuvarande naturreservat. Natur- och grönytor bör användas som buffert för ökad nederbörd. Stoppa nuvarande inriktning på detaljplanerna och studera Vancouvermodellen, där bostäder och kontor byggs ovanpå affärerna. Så skulle även kunna göras i Sisjön.

28. Boende på Sisjövägen 143 anser att det är positivt att Sisjömotet byggs ut men att det negativa överväger; nya handelsetableringar kommer att öka biltrafiken i området. Miljön med stora köplador och parkeringar ger inte någon stadsmässighet. Planerad kollektivtrafikhållplats får ingen effekt eftersom inga direktresor mot centrum planeras.

Kommentar: Detaljplanen möjliggör god kollektivtrafik.

29. Boende på Sisjövägen finner det positivt att GC-banor byggs ut men det uppväger inte det negativa; tillkommande trafik kommer att öka kaoset kvällar och helger och den kommunala trafiken är inte dimensionerad för ytterligare utbud av handel. De avråder från denna utbyggnad.

Kommentar: Den kommunala trafiken, dvs. kollektivtrafiken, får förutsättningar att byggas ut i samband med planerad exploatering. Även övrig infrastruktur kommer att byggas ut i samband med exploateringarna.

30. Boende på Sisjövägen 267 undrar hur man tänkt sig försörja ännu fler shoppingglador med kunder. Det är osannolikt att kunder plötsligt börjar åka kollektivt för att veckohandla livsmedel. Trots den tänkta utbyggnaden av kollektivtrafiken finns fortfarande inga direktlinjer till centrum planerade. Den boende har synpunkter på bostäder utefter Sisjövägen och på grönområdet utefter Söderleden. Trafikmiljön vid Sisjömotet samt uppröjning av Stora ån och andra vattenmiljöer bör åtgärdas snarast, utan någon som helst utbyggnad av handels- eller bostadsområdena. Tryggheten kan knappast öka med ökad biltrafik som ger fler olyckor.

Kommentar: Trafiksäkerheten kommer att öka genom att gång- och cykelvägnätet byggs ut så att alla gator inom planområdet får trottoarer och fler övergångsställen tillkommer. Tryggheten ökar genom att gatorna är mer befolkade och under större delar av dygnet samt att fler kvällsöppna lokaler och butiker tillkommer.

31. Boende på Askims Domarringsväg 244 anser att nya etableringar av handel kommer att öka biltrafiken i området, stadsmässigheten kommer inte att uppstå i en miljö med stora parkeringar och köplador. Kollektivtrafiken blir verkningslös om inga direktlinjer mot centrum planeras. Redovisade bostäder överraskar den boende, som inte hittar dem i programmet för området.

Kommentar: Sedan programmet för området – Strukturplan för handel i Högsbo-Sisjön fastställdes, har kommunens ambitioner utökats så att den fördjupade översiktsplanen för Fässbergsdalen föreslår blandstad. Stadsmässigheten kommer att utvecklas successivt med ökad täthet, förbättrad gatumiljö och förbättrad kollektivtrafik.

32. Boende på Askims Domarringsväg 176 tycker att busshållplatsen vid Sisjömotet är ett bra initiativ, dock lär den få marginell effekt eftersom det i första hand är förbindelser till centrum som behövs, mot Frölunda torg finns redan bussar men dit är det inte så många som åker. Hon anser även att hållplatsen är felplacerad samt att besökare till handelsområdet även fortsättningsvis kommer att ta bilen. Det är dags att man på allvar tittar på hur man kan få boende i denna del av Askim att åka kollektivt genom att ha bra placerade hållplatser och snabba direkta förbindelser mot centrum! Ombyggnaden av Sisjömotet och Sisjövägen är välkommet. Fortsatt etablering av externhandel kommer att öka biltrafiken i området, och området är så långt från stadsmässighet man kan komma. Den boende beskriver svårigheterna att i dag ta sig fram i området med barnvagn, eller som cyklist. För smala trottoarer gör att man går ute i gatan. Övergångsställen saknas och många livsfarliga passager måste göras för att ta sig fram.

Kommentar: Som framgår av samrådshandlingen planeras avsevärd förbättring av gatumiljön för gående och cyklister.

33. Boende på Askims Domarringsväg 160 motsätter sig utbyggnaderna. Nya etableringar kommer att öka biltrafiken kraftigt, redan i dag är trafiksituationen i Sisjömotet väldigt besvärande. Stadsmässigheten bör ifrågasättas, det kommer i stället att bli en miljö med stora parkeringar och köplador. Planerad kollektivtrafikhållplats kommer inte att ge någon större effekt – inga direktresor mot centrum finns planerade. De som åker till Sisjöns handelsområde kommer troligen i de flesta fall att ta bilen även fortsättningsvis. Märkligt att det dyker upp fler bostäder – varför redogjorde kommunen inte för dessa i programmet för Sisjövägen?

Kommentar: Aktuellt område ligger inte inom programområdet för bostäder vid Sisjövägen. Bostäderna i detaljplanen för Kv. Eknöudde har utgått ur förslaget.

34. Boende på Lövmossevägen 18 har som pensionärer med ökande irritation fått uppleva att deras paradis naggats i kanten. De undrar varför materialet visas på Frölunda bibliotek och finner materialet svårt att förstå. De förstår inte hur man skall bli mindre bilberoende och att handla varor med buss är inte realistiskt. Det är oansvarigt att låta ytterligare varuhus etablera sig här, samtliga (utom ett) går i dag med förlust, påstår de. Överetablering medför miljöförstöring och Frölunda Torg borde ha mättat marknaden. Så undrar de hur man kan planera för höghus? De kommer att se malplacerade ut.

Kommentar: Kollektivtrafiken är nödvändig för alla dem som saknar bil, även om kommunens ambitioner är öka kollektivresandet även hos dem som har bil, genom att erbjuda bekväma alternativ. De grupper som saknar bil, såsom många äldre, ungdomar, och personer med svag ekonomi ska också ha möjlighet att kunna nå handelsplatsen. Dessutom är många som arbetar i Sisjön unga och många av dem har inte bil.

35. Boende på Gråmossen 54 påpekar att trafiksituationen för närvarande är kaotisk och att ytterligare byggnation som skapar mer trafik också måste åtföljas av nya mot och utfarter mot Söderleden.

Kommentar: Förbättrad utfart mot Söderleden tillkommer i och med den planerade utbyggnaden av Sisjömotet.

Övriga

36. Fortum påpekar att det inom planområdet för Kv. Eknöudde finns jordkabelledningar för högspänning 10kV samt lågspänning 0,4 kV, samt en transformatorstation. Beroende på framtida effektbehov kan nytt e-område för ny transformatorstation vara nödvändigt. Inom planområdet för Sticksågen finns samma jordkabelledningar som inom Eknöudde. Området ligger till största delen utanför Fortums nätkoncession. Flytt eller tillfällig omläggning av ledningar får bekostas av den som begär förändringen. Tidig kontakt önskas vid projektering för samordning av utbyggnad av elnätet med övrig infrastruktur.

37. Sportfiskarna Väst har särskilt tagit del av planerna kring ändringar av Stora ån och dess närmiljö. Stora åns flöde är genom sin svaga lutningstakt påverkad av havet. Någon reproduktion i huvudflödet har inte konstaterats på flera år trots åtgärder att förbättra lekområden. Däremot har biflöden från Sisjön och Eklanda stora bestånd av öring. Tätheten är den högst uppmätta i hela landet vid provfiske vid bilprovningen i Sisjön. Vid tidigare omgrävning vid COOP-etableringen placerades tusentals ton natursten i den nya bäckfåran utan effekter för fiskevården. Förslag: Ta in fiskevårdskompetens genom hela processen. Säkerställ vandrigen för öring och ål genom att beskugga vattenytan och inte låta vass etablera sig i åfåran. Minimera den negativa påverkan av dagvatten från hårdgjorda ytor. Kompensationsåtgärder skall ske där de ger bäst effekt; i biflödena till Stora ån. Förslag till sådana åtgärder kan lämnas av Sportfiskarna.

Kommentar: Stora Ån kommer inte att flyttas. Där så är möjligt med avseende på andra värden och på teknik kommer vattenytorna att skuggas så att vassen får svårare att etableras. Fortsatt kontakt med Sportfiskarna tas vid ev. förändringar av och i anslutning till Stora Ån.

38. Boende på Näverlursgatan 14 vid Fröluna Torg gillar verkligen förslaget Bra att det satsas på Sisjön. Gärna höga hus, fast det är viktigt med bra kollektivtrafik. En snabbspårvägslinje mellan Frölunda och Mölndal föreslås.

39. Boende på Mellanbergsvägen 21 B i Billdal ogillar trafikljusen i Sisjömotet. De skapar köer på Söderleden för att komma av motet. Han förordar en ombyggnad av motet. Även i övrigt lämnas synpunkter på trafiksituationen allmänt i Högsbo-Sisjön, vilken han finner otillfredsställande och han anser att kommunen skall stå för trafikutbyggnaden i området. Bla a påtalas att det är viktigt med åtkomst till Sisjö centrum för de boende i södra Askim genom Askims stationsväg.

Kommentar: Sisjömotet kommer att byggas om.

40. Boende på Landalaberg 36 undrar om det går att bygga om Sisjön så att området blir stadsmässigt och blandstad i stället för att bygga om det till att fortfarande vara extremt funktionsseparerat med stora köplador på ett ställe och bostäder undangömda i utkanten. Med kontor och handel som skydd mot Söderleden borde man kunna bygga bostäder/handel/kontor söder om detta, med parkering under jord eller i p-hus. Bygg gärna nära gatorna också! I framtiden kanske man kan däcka över Söderleden och bygga ihop Sisjö-staden med området norr om leden.

Kommentar: Sisjöområdet kommer gradvis att bli alltmer stadsmässigt under förutsättning att pågående fördjupad översiktsplan för Fässbergsdelen antas, så att bostäder möjliggörs i området. Dock går en sådan omvandling inte i en handvändning. Kommunen äger ingen mark i området varför omvandlingen kommer att ske i den takt berörda fastighetsägare och verksamhetsidkare önskar. Det kommunen kan bidra med är en vackrare och en till fotgängare, cyklister och kollektivtrafik bättre anpassad gatumiljö. Förbättringar av gatumiljön kommer att ske i anslutning till detaljplaneläggning. I denna detaljplan ingår en upprustning av Sisjövägen från Sisjömotet och söderut, samt av Stora Åvägen från Sisjörondellen och österut.

41. Boende på Paradisgatan 12 i Masthugget tycker att planen tyvärr misslyckas att verka för centrumkaraktär och förslaget bara riskerar förstärka Sisjöns bilberoende och karaktär av förstad. Hon skulle mycket hellre se en sluten kvarterstad och en verklig blandstad i området.

42. Boende på Orustgatan 18 B i Sandarna har frågor på trafiksekvenser och vilken modell för trafiksimulering som använts.

Kommentar: Frågorna har besvarats av Trafikkontoret.

43. Boende på Klarvädersgatan 7 i Biskopsgården anser att då Göteborg lider av en väldig segregering och akut bostadsbrist bör planen kompletteras med många billiga bostäder. Då det redan finns gott om köpcentrum och flera stora hotell byggts nyligen

borde planerna få ge vika för en tät bostadsbebyggelse med verksamheter och småbutiker i bottenvåningarna. Genom att ge människor med lägre inkomster möjlighet att flytta till området ökas den sociala blandningen. I stället för att lägga pengar på Sisjömotet bör kollektivtrafiken byggas ut vilket ökar tillgängligheten för icke-bilburna. Detta bidrar till mindre utsläpp. Den boende förordar kvartersbebyggelse.

Kommentar: Ett av de främsta motiven från kommunens sida för en utbyggnad av Sisjömotet är en prioritering av kollektivtrafikutbyggnaden. Trafiken över motet är i dag så tät att kollektivtrafiken inte kommer fram; tidtabellerna kan inte hållas. Västtrafik tvingas därför trafikera enbart Kobbegårdsvägen till Frölunda Smedja. Med ett förbättrat Sisjömot kan bussar komma fram och binda samman de båda områdena Högsbo och Sisjön. I ett större perspektiv ges förutsättning att bättre koppla Askim till Högsbo – Mölndals Centrum osv.

44. Boende på Pianogatan 66 i Västra Frölunda som är ordförande i Funktionshinderrådet Askim-Frölunda- Högsbo frågar om detaljplanen är granskad av GFR och vilka grupper av funktionshinder som i så fall varit med. Vidare frågas om detaljplanerna gått ut till HSO:s och DHR:s alla medlemsgrupper samt påpekas att shoppingcentra tenderar bli större och större och att avstånden i dessa gigantiska varuhus gör det allt svårare för funktionsnedsatta att ta del av utbudet.

Kommentar: Kontoret remitterar rutinmässigt alla detaljplaner till HSO för beredning av ärendet på det sätt de finner lämpligt. HSO har inte svarat på remissen angående aktuella detaljplaner. Dessa varuhus är ofta väldigt stora. Alternativet är dock affärer utefter en gata, då måste avstånden tillryggaläggas utomhus. Enligt Göteborgs stads parkeringsnorm ska erforderligt antal handikapplatser finnas nära varuhusets entré. Enligt Plan- och Bygglagen ska alla lokaler där allmänheten har tillträde vara tillgängliga med rullstol, vilket innebär att rollator också kan användas utan hinder. Synpunkterna är vidarebefordrade till exploitören att ha i åtanke vid detaljutformning av handelslokalerna.

45. Skrivelse utan angiven adress motsätter sig utbyggnaden av Sisjöområdet och anför att biltrafiken kommer att öka i området och att trafiksituationen är väldigt besvärande i Sisjömotet. Stadsmässigheten ifrågasätts då miljön kommer att bestå av parkeringar och köplador. Planerad kollektivtrafikhållplats kommer inte att få effekt eftersom inga direktresor till centrum planeras. De som åker till Sisjöns handelsområde kommer troligen i de flesta fall att ta bilen även fortsättningsvis. Märkligt att det dyker upp bostäder, varför redogjorde inte kommunen för dessa i programmet för Sisjövägen?

Hon berättar att de som bosatte sig uppe i Sisjön flyttade dit med anledning av naturen och de vill inte bo i ett köpcentrum och kraftig överexploatering av bostäder. Den boende nöjer sig med Frölunda Torg som ligger nära.

Kommentar: Detaljplanerna berör inga naturområden. Föreslagna bostäder utgår.

46. Skrivelse utan angiven adress förstår inte hur förslaget rimmar med arbetet för en hållbar stad. Förslaget betyder ökad biltrafik och mer utglesning i stället för blandstad. Det är otänkbart för de flesta att ta sig dit utan bil. Han förordar en blandning av bostäder och verksamheter och en satsning på kollektivtrafik i stället för biltrafik.

Kommentar: Samrådsförslaget innehåller en blandning av bostäder och verksamheter och en satsning på kollektivtrafik. Dock kommer bostäderna att utgå i det aktuella planarbetet eftersom statusen för det intilliggande kraftverket ännu inte är utrett och detta har ett skyddsavstånd för bostäder på 50 m.

47. Skrivelse utan angiven adress anser att det är en mycket undermålig detaljplan utan stadsmässighet och frågar hur många köplador som skall få byggas.

Kommentar: Stadsmässigheten i området kommer att öka om detaljplanerna genomförs, vilket inte innebär att stadsmässigheten därmed är tillfredsställande i jämförelse med t ex bebyggelsen i centrum. Kommunen äger ingen mark och planeringen är därför inriktad på att förändra området successivt i samverkan med fastighetsägarna. En omvandling från industriområde till blandstad sker inte på en gång utan en stegvis förtätning och uppgradering av gatumiljön krävs för att en miljö där bostäder passar in skall kunna uppstå. Projektet kommer att finansiera en upprustning av gatumiljön vilket är ett första steg mot en allt större stadsmässighet och funktionsblandning, inklusive bostäder, vilka kan tillkomma under förutsättning att, och först sedan, den fördjupade översiktsplanen för Fässbergsdalen antagits av Kommunfullmäktige.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Föreslagna bostäder inom detaljplanen för Kv. Eknöudde utgår
- Stora Ån ligger kvar i dagens läge
- Planområdet delas i två etapper varvid utställning av detaljplan för handel, kontor och hotell vid Sisjömotet senareläggs på grund av behov av utökade genomförandestudier.

Åsa Swan
Planchef

Inger Bergström
Planarkitekt



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Nirmala Blom-Adapa
Arkitekt

031 605261

nirmala.blom-adapa@lansstyrelsen.se



Samrådsyttrande
2011-12-12

Diarienummer
402-26922-2011
Dossienummer
Gbg F 2432

Sida
1(4)

Byggnadsnämnden

Göteborg Stad

Box 2554

403 17 GÖTEBORG

Inger.bergstrom@stadsbyggnad.goteborg.se

Förslag till Tre detaljplaner för Handel, kontor, hotell, bostäder och service i Sisjön inom stadsdelarna Högsbo och Askim i Göteborg stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade September 2011 för samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL 1987:10)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Det är bra att kommunen omvandlar av Sisjönsområdet. Den föreslagna handelsintensiva markanvändningen kommer att resultera i mycket trafik på Söder-Västerleden, Väg E6.20, ett redan belastad vägnät. Söder-Västerleden är en viktig led i det nationella stamvägnätet och utgör riksintresse för kommunikation. Genomförande av planförslagen förutsätter att trafikåtgärder på vägnätet är prioriterade. I annat fall riskerar förslaget att föranleda kapacitetsbrist på trafikleden och därmed även påtaglig skada på dess funktion. Det tillsammans med kollektivtrafikutveckling med fler hållplatser och tätare turer är avgörande för att den föreslagna bebyggelsen kan utgöra ett allsidigt bra fungerande tillskott till området.

Den geotekniska utredningen inom kv Sticksågen indikerar att den lokala stabiliteten inte är tillfredställande om Stora åns slänter är för branta. Förslag att flytta Stora åns sträckning från dagens läge och skapa kanaler genom planområdet behöver grundas på ett bättre underlag avseende slänternas stabilitet.

I dagvattensutredningen diskuteras enbart översvämning, utjämning och avledningsförmåga. En komplettering med omfattande behandling av dagvattnet med hänsyn till recipientens stora naturvärden samt miljökvaletetsnormer för vatten (MKN vatten) i Askims fjord behöver göras .

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 12 kap. 1§

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL (1987:10) och nu kända förhållanden att antagande av detaljplaner enligt förslaget kan komma att prövas om inte riksintresse för kommunikation samt MKN för vatten hanteras på tillfredställande sätt. Vidare behöver en del kompletteringar redovisas för att länsstyrelsen ska kunna ta ställning till att det som föreslås kan accepteras utifrån människors hälsa och säkerhet. Se beskrivningar nedan.

Riksintresse

Söder-Västerleden, Väg E6.20 är av riksintresse för kommunikation och beskrivs som en viktig led i det nationella stamvägnätet. Söder-Västerleden är även en utpekad primär led för transport av farligt gods. Det ska framgå ur planbeskrivningen. Redan idag upplevs vägen som tidvis överbelastad med kraftig nedsatt

framkomlighet. Dessa frågor har diskuterats och förslag till åtgärder ingår i det fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Fässbergsdalen, där ingår även Sisjönsområdet. FÖP:en har varit utställd för granskning för alla berörda aktörer och allmänheten (utställt 31 aug.-8 nov 2011). Länsstyrelsens granskningsyttrande betonar på vikten av trafikåtgärder inom området och skriver att, "bebyggelseutvecklingen måste gå hand i hand med infrastrukturutvecklingen för att undvika att kapaciteten på Söder-Västerleden som är av riksintresse för kommunikation, överskrids. I annat fall kan risk för påtaglig skada på riksintressets funktion uppstå". (Se också Trafikverkets yttrande dt. 7 nov.2011)

Hälsa och säkerhet

Risker från Söder-Västerleden, en primär led för farligt gods

Planförslaget visar att en hotellbyggnad kan komma att lokalisera inom ett avstånd mindre än 100 meter från Söder-Västerleden. Hotellet får klassas på samma sätt som tät bostadsbebyggelse och enligt Göteborgs FÖP för *Sektorn Transporter av farligt gods*, rekommenderas ett säkerhetsavstånd på 100 meter. Länsstyrelsens riskpolicy föreslår 100-150 meter. Vidare kan specifika krav komma att behöva ställas på byggnaders utformning, ventilation, mm. Planen behöver redovisa tydligt hur människor kommer att påverkas i händelse av en olycka med farligt gods på E6.20.

Länsstyrelsen uppmärksammar att MKB:en för *Strukturplan för Södra Högsbo och Sisjön* som utgör en del av planförslagets handlingar behöver uppdateras med aktuella uppgifter om det ska betraktas som underlag. Exempelvis är kartan över transportleder för farligt gods och tabellen med fördelning av transporterade ämnen på leden felaktiga.

Geoteknik, risk för olyckor

Den geotekniska utredningen för kv Sticksågen, indikerar att den lokala stabiliteten inte är tillfredställande om Stora åns slänter är för branta. Stora åns sträckning föreslås att delvis flyttas. Detta kan föranleda behovet av tillräckligt utrymme med hänsyn till släntlutningar och stabilitet vilket ska säkerställas i detaljplanen.

SGI (Statens geotekniska institut) rekommenderar att stabiliteten i anslutning till Stora ån (hela dess sträckning genom planområdet) samt vid upplaget vid Sisjönsmotet klarläggs i planskedet enligt de rekommendationer som ges i IEG:s Rapport 4:2010 alternativt Skredkommissionens Rapport 3:95 för nyexploatering. Föranleder utredningsresultaten behov av åtgärder/ restriktioner behöver dessa säkerställas i planen. (Se SGI:s yttrande dt 11 okt. 2011 bifogad i sin helhet.)

Föreslagna bostäder enligt detaljplanen Eknöudden

Bostäder föreslås byggas i delområdet, Eknöudde. Vilken typ av bostäder samt höjd på husen mm måste redovisas utförligare. Hur ser bullernivåerna för bostäder ut här, som har närheten till Sisjövägen samt en eventuell ny länk mellan Knapegårdsvägen och Datavägen? Vilka trafikmängder räknar man med här? Om bullernivåer överskrider riktvärden behöver förslaget visa hur det är möjligt att bygga bostäder som klarar bullerriktvärdena. Enligt planhandlingarna behöver riskavståndet till panncentralen på andra sidan Sisjövägen minskas. Hur ska det gå till?

MKN

MKN för vatten

Generellt är det bra att dagvattensituationen hanteras särskild då den är besvärlig i området med översvämningar vid kraftiga regn. Däremot ska dagvattensutredningen ta upp frågor rörande förbättrad dagvattenhantering ur ett föroreningsperspektiv. Eftersom ur ett MKN (miljökvalitetsnormer) perspektiv krävs att förbättringar görs i förhållande till nuläget då MKN för vatten ska vara uppfyllda senast år 2021. I dagvattenutredningen diskuteras enbart översvämning, utjämning och avledningsförmåga. Utredningen behöver sikta på omfattande behandling av dagvattnet (sidan 20 MKB underlag till Strukturplan för Södra Högsbo och Sisjön) med hänsyn till recipientens stora naturvärden samt MKN vatten i Askimviken.

Regionala och mellankommunala frågor

Länsstyrelsen har i samrådsyttrande för *Strukturplanen för Högsbo/Sisjön* kommenterat att ”*Marknadsområdet omfattar enligt handelsutredningen förutom de sydvästra stadsdelarna i Göteborg även Mölndal och Kungsbacka. Det är därför angeläget att se till vad som sker i hela regiondelen och dessutom redovisa konsekvenserna för hela marknadsområdet av en framtida utveckling av stråket längs Söderleden även på Mölndalssidan. Regional samverkan bedöms därför vara nödvändig*”. Länsstyrelsen efterlyser en diskussion om hur planförslaget kan påverka andra delar som Mölndals centrum, Kungsbacka centrum, osv., utifrån ett regionperspektiv.

Råd enligt PBL och MB

Kartunderlag

Länsstyrelsen anser att samrådshandlingarna borde ha försetts med en karta med fördelning av kvartersmark och allmänplatsmark för att underlätta förståelsen av markanvändningsförslaget.

Naturvård

Flytten av Stora åns sträckning

Stora ån är redan idag utsatt för omfattande kulvertering som påverkar befintliga naturvärden. Stora ån är ett viktigt öringsförande vattendrag. Förslag att flytta Stora åns sträckning från dagens läge genom planområdet behöver grundas på ett bättre underlag. Planförslaget behöver utredas både avseende slänternas stabilitet och utifrån konsekvenserna på naturvärdena. Alternativa lösningar bör diskuteras.

Om det visar sig att flytten av bäcken får tillstånd enligt miljöbalken så behöver kommunen kompensera för intrånget. Kompensationen kan inte utgöra något skäl för att få tillåtighet av åtgärderna.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL är direkt knuten till miljöbalken genom 2 kap 1 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

Ambitionerna att förtäta området och göra det än mer stadsmässigt med fler GC-vägar, gångbroar mm som ska underlätta för gående och cyklande i området är

positivt. Faktum kvarstår dock att området är stort och butikerna ligger utspridda. Det går inte att utesluta att de allra flesta förflyttningar inom området ändå kommer att ske med bil, även i framtiden.

Om en satsning på kollektivtrafik ska fungera som ett bra alternativ till bilåkandet bör fler hållplatser och tätare bussturer planeras i området. Hur skulle området knytas närmare Mölndal som i *Trafikförslaget* beskrivs som ett område med stark koppling till Sisjön?

Övriga trafikfrågor

Inom detaljplan för Eknöudde föreslås en ny lokalgata som en förlängning av Knappegårdsvägen mot Datavägen. Enligt vad som framgår i FÖP för Fässbergsdalen blir detta en del av de trafikförändringar som ingår i ett ”paket” med nya vägförbindelser österut vidare mot Balltorp och Åbro. Då kommer trafiksituationen att ändras och en del kumulativa effekter kan uppstå som t.ex. nya smitvägar. Risken finns att både bostäder och skolor som ligger i närheten av området blir utsatta för ökad trafikbelastning om denna nya länk förverkligas. Kommunen bör studera konsekvenserna av trafikförändringar i ett bredare perspektiv.

Behovsbedömning

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

Beredning

Inför Länsstyrelsens bedömning i ärendet har berörda statliga sektorsföreträdare beretts tillfälle att lämna synpunkter vid Länsstyrelsens beredningsmöte för samhällsbyggnadsärenden den 20 oktober 2011. Ärendet har handlagts av Nirmala Blom-Adapa och granskats av Karin Slättberg. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.



Nirmala Blom-Adapa Karin Slättberg

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, daterat 11 okt. 2011

Kopia (utan bilaga) till:

Trafikverket (Christina Gustafsson)
SGI (Lars Johansson)
Länsstyrelsen/
Enhet för skydd och säkerhet (Patrik Jansson)
Miljöskyddsenheten (Lotta Sahlin-Skoog)
Naturvårdsenheten (Teresia Holmberg)
Vattenvårdsenheten (Sofia Stridsman)
Samhällsbyggnadsenheten enligt expeditionslista



Datum 2011-10-11 Beteckning 5.2-1110-0646
Ert datum Er beteckning 402-26922-2011

Vår referens
Lars Johansson

Länsstyrelsen Västra Götaland
Samhällsbyggnadsenheten
Karin Slättberg
403 40 Göteborg



Detaljplaner för kv Eknödde och Sticksågen samt för handel, kontor och hotell vid Sisjömotet, Göteborgs Stad

Yttrande över samrådshandling daterad september 2011

Inom de tre planområdena föreslås centrumbebyggelse med kontor, hotell och handel.

Statens geotekniska institut, SGI, har av Länsstyrelsen, Västra Götaland, erhållit:

- Plan- och genomförandebeskrivning inkl illustrationsritning upprättade av Stadsbyggnadskontoret, Göteborgs Stad, i september 2011
- Geoteknisk undersökning och Rapport fält- och laboratorieundersökningar upprättad av Tyréns AB 2009-06-10

Den geotekniska utredningen, som är utförd inom kv Sticksågen, indikerar att den lokala stabiliteten är otillfredsställande om Stora åns slänter är för branta. I övrigt är större delarna av planområdena relativt flacka dock med undantag av en höjdrygg med fyllnadsmassor sydväst om Sisjömotet. Stora åns sträckning kommer eventuellt att delvis flyttas och vi vill därför uppmärksamma behovet av att tillräckligt utrymme, med hänsyn till slänthlutningar och stabilitet, säkerställs i planen.

Vi rekommenderar att stabiliteten i anslutning till Stora ån (hela dess slutliga sträckning genom planområdet) samt vid upplaget vid Sisjömotet klarläggs i planskedet enligt de rekommendationer som ges i IEG:s Rapport 4:2010 alternativt Skredkommissionens Rapport 3:95 för nyexploatering och minst detaljerad utredning. Föranleder utredningsresultaten behov av åtgärder/restriktioner behöver dessa säkerställas i planen.

Förutsättningar för grundläggning har översiktligt redovisats för kv Sticksågen. SGI finner redovisningen tillfyllest i planskedet. Motsvarande redovisning bör göras för de andra två detaljplanerna.

Beträffande översvämningsrisk så har SGI inget underlag för att bedöma om föreslagna lösningar utgör tillräckligt skydd mot översvämming. Vi anser det dock angeläget att erforderliga åtgärder säkerställs i planen varvid även effekter av framtida klimatförändringar behöver beaktas.

SGI har inte granskat frågeställningar rörande markmiljö inkl markradon.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT
Myndighetsfunktionen
Enligt uppdrag

Lars Johansson

