

Samrådsutlåtande

Utfärdat: 2019-04-02
Diarienummer: 1178/15
Aktbeteckning: 2-xxxx

Anna-Karin Nilsson
Telefon: 031-368 16 52
E-post: anna-karin.nilsson@sbk.goteborg.se

Detaljplan för bostäder vid Gullyckevägen inom stadsdelen Askim i Göteborg

Samrådsutlåtande

Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 16 januari 2019 – 19 februari 2019.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak

- Naturvärden påverkas negativt.
- Trafik – ökat buller och försämrad trafiksäkerhet.
- Lokalisering av bostad med särskild service, BmSS.
- Kungörelsen om samråd.
- Höga anläggningskostnader – ny lokalisering och återvinna tomma lokaler.

Allvarligaste invändningen gäller påverkan på naturvärden och anpassning till platsen.

Kontoret har bedömt att ärendet är av särskilt allmänt intresse. Avvägningar gällande ianspråktagande av naturmark och dess lämplighet har gjorts. Detaljplanen avser att skapa anpassning till platsen och skydd av befintliga träd genom marklov samt kompensationsåtgärder.

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 eventuellt beaktande vid planens genomförande.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Har inget att erinra mot samrådshandlingen. Framför att detaljplanen kommer att ge ett negativt projektnetto. Det bedöms som att det är oundvikligt då detaljplanen inte medför några intäkter för kommunen. Med hänsyn till behovet av bostäder med särskild service, bedöms det dock vara befogat. Anser dock att fortsatt planarbete bör inriktas på att minimera kostnader för markberedning (sprängning och/eller ledningsflytt). Verksamhetens behov, vad gäller utformning och placering, måste beaktas.

Kommentar:

Prioritering är att bidra till att stadens behov av bostad med särskild service (BmSS) tillgodoses. Det bedöms inte som sannolikt att kostnader för sprängning och ledningsflytt kan minimeras för delområde avsedd för BmSS. Tomten är mycket kuperad och ytan som kan bebyggas är begränsad. Lokalsekretariatets verksamheter har behov av en byggnadsvolym i en plan. Det kräver i det här fallet att behöva spränga. Att behålla ledningarna på befintligt läge är inte heller aktuellt då det skulle medföra större sprängningar och sämre bostadskvaliteter för BmSS-boendet. Ledningarna kommer därför att flyttas ut till gc-banan, allmän plats. Kostnader för ledningsflytt har redovisats av Kretslopp och Vatten, cirka 2–2,5 miljoner. Lokalsekretariatet har gjort ställningstagande för det aktuella ärendet. Bland annat angett att ledningsflytten görs som en del av lokalförvaltningens byggtreprenad.

2. Göteborg Energi AB

Informerar att Göteborg Energi AB med dotterbolag har tagit del av remissen. Göteborg Energi GothNet AB meddelar att strax intill planområdet har bolaget befintliga ledningar och kanalisation. Dessa finns redovisade på samlingskartan. Låter meddela att man är villig att delta i kommande projektering för att tillgodose behovet av fibertjänster inom planen om intresse finns.

I övrigt meddelar man om angelägenheten med korrekt teknisk utsättning av befintliga kabelstråk och schaktning. Gällande föreskrifter, ersättningskrav och mer information kan hämtas digitalt på bolagets webbadress. Bestämmelser vid markarbeten som omfattar Göteborgs energi och samtliga dotterbolag.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar kommentarerna. Synpunkterna har lämnats till berörda förvaltningar.

3. Kretslopp och Vatten

Synpunkterna berör bedömning om plankartan. Den ska kompletteras med inlämnade uppgifter om VA-anslutning med självfall.

Södra delen av planområdet berör allmänna befintliga VA-ledningar för dricks- och spillvatten. Eventuell ledningsflytt kan komma att krävas för genomförandet av detaljplanen och bekostas av exploatören.

U-områdets utsträckning och läge överlappar avstånd till spillvattenledning i den norra delen av planområdet, föreslagna åtgärder för dagvatten. Delar av föreslagen byggnad och komplementbyggnad ligger på ytor som i plankartan är ett u-område.

Planområdet är väl försörjt med allmän VA-ledningsnät, nätet har god kapacitet. Anslutning kan ske norr om Skintebovägen. Om anslutning till dagvatten ska ske i fastighetens sydöstra hörn krävs det förlängning av den allmänna dagvattenledningen med ca 50 m.

Påpekar att föreslagna åtgärder för dagvatten- och skyfallshantering, enligt dagvattenutredningen, är viktiga att de implementeras i detaljprojekteringen i samband med genomförandet av detaljplanen.

Anläggningskostnader redovisas för scenario med ledningarna kvar enligt dagens situation.

Därtill ges information till exploatören inför genomförandet av detaljplanen rörande avfall, anslutning till allmänna VA-ledningar, krav på duplikatsystem för avloppsnätet inom kvartersmark, brandvatten, dagvatten- och skyfallshantering, trädplantering med mera.

Kommentar:

VA-anslutning med självfall är ett byggtekniskt krav, granskning sker vid bygglov. Befintliga ledningar kommer att flyttas ut till allmän plats inom område för gång-cykelbana. Plankartan har reviderats och området för ledningsrätt har tagits bort.

Preliminära anläggningskostnader för ledningsflytt har stämts av med berörda förvaltningar.

Dagvattenhantering, både kvartersmarken och den allmänna platsmarken föreslås anslutas till befintligt kommunal dagvattenledning.

I övrigt, Stadsbyggnadskontoret noterar informationen.

4. Kulturnämnden

Har inget att erinra mot detaljplanen. Det finns inga kända fornlämningar inom detaljplaneområdet och den gårdstomt kallad Nygårds från 1550 ligger drygt 100 meter sydost. Söder om planområdet och Skintebovägen finns Billdalsområdet vilket är utpekat i bevarandeprogrammet (Askim 86:A).

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna och har tagit del av informationen.

5. Lokalsekretariatet

Lokalförvaltningen har inget att erinra mot rubricerad detaljplan.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

6. Miljö- och klimatnämnden/Miljöförvaltningen

Miljö- och klimatnämnden tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas.

Synpunkterna gäller planhandlingarna. De behöver kompletteras med avseende på:

- Ljudmiljö. Plankarta ska förses med planbestämmelser på om ljudnivå vid fasad och uteplats enligt *Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader*. Behov finns av en kompletterande bullerutredning som visar på att gällande riktvärden uppfylls vid fasad och uteplats. Kompletterande utlåtande ska också omfatta effekterna av åtgärderna på befintligt bullerplank. Utredning behöver visa hur ljudnivåerna förbättras till följd av förlängt och upprustat bullerplank.
- Naturmiljö. Det ställs krav på att beskriva hur befintliga naturvärden ska bevaras och skyddas. Tydliga resonemang och ställningstagande ska föras in i planbeskrivningen. Det ska framgå varför man frångår rekommendationerna i den framtagna i naturinventeringen gällande naturvärden. Även hur begäran om att utreda alternativa platser har hanterats. Skyddade träd ska framgå av plankartan.
- Dagvatten. Ett förtydligande behöver göras över val av markytor (kvartersmark) efter exploatering. Man ifrågasätter om de redovisade markytor (dagvattenutredningen) är de som bäst representerar förväntad föroreningsbelastning enligt utreda områden i föroreningsmodelleringen.

I övrigt anser man att det inte har det funnits några särskilda aspekter som nämner följande perspektiv: ekonomiska konsekvenser, Barnperspektivet, Mångfaldsperspektivet, Jämställdhetsperspektivet, omvärldsperspektivet. För miljöperspektivet tas synpunkterna upp under förvaltningens bedömning.

Kommentar:

Plankartan har kompletterats med bestämmelse om marklov krävs även för trädfällning (se a₂). Planbestämmelser har lagts in på plankarta med bullerbestämmelse enligt *Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggande*.

7. Park- och naturnämnden/förvaltningen

Redovisar att detaljplanen innebär att park- och naturnämnden får mindre ytor att förvalta då förslaget innebär att tidigare planlagd naturmark exploateras. Anger att man på plankartan inte har beaktat del av planområdet som består av naturmark med höga naturvärden. Påpekar att möjlighet till bevarande av värdefulla träd ska studeras. Bevarandet ska anges genom skyddsbestämmelser.

Anmärker att om syftet att bevara delar av naturmarken, och dess värden, ska kunna vara möjligt behöver byggrättens placering och utbredning studeras vidare.

i dagsläget är bedömningen att de ekonomiska konsekvenserna för kompensationsåtgärder inte kan redovisas. Arbetet pågår inom planarbetet.

Upplyser att gällande bedömning av detaljplanens påverkan på sociala och ekologiska perspektiv anser man att:

- *Barnperspektivet* påverkas negativt. Naturmark med möjlighet för lek kommer att försvinna vid genomförande av planen. Frågan bedöms man behöver hantearas som en del av arbetet med kompensationsåtgärder.
- *Mångfaldsperspektivet*, med boende med särskild service skapas möjlighet för fler människor att kunna bo i området. Det är positivt.
- *Jämställdhetsperspektivet*, man finner inga särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.
- *Miljöperspektivet*, stor negativ miljöpåverkan. Bedöms att omfattning av planförslaget, för området med höga naturvärden, är sådan att ytterst lite av dagens naturvärden kan bevaras. Stora ekar kommer behöva tas ned vid genomförandet.

- I den utförda naturvärdesinventeringen bedöms nedtagningen av träden som stor negativ påverkan på naturvärdena och att områdets ekologiska funktion som ädellövskog försvinner. Krav ställs på att frågan hanteras både som en del av det fortsatta planarbetet, specifikt på plankartan. Både i utformningen av planförslaget och som del av arbetet med att ta fram kompensationsåtgärder.
- *Omvärldsperspektivet*, man finner inga särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Kommentar:

Plankartan har kompletterats med bestämmelse om att marklov krävs även för trädfällning (se a2). Bearbetning om kompensationsåtgärder pågår

8. Stadsdelsnämnden/förvaltning i Askim-Frölunda-Högsbo

Tillstyrker detaljplanen med motivering att Göteborg Stads behov för bostäder med särskilt service ett stort. Brist på dem medför personella som ekonomiska konsekvenser. Förutsätter att planeringen tar hänsyn till närliggande bostäder och kommunikationsstråk.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna och har tagit emot informationen. Information har lämnats över till berörda förvaltningar.

9. Trafikkontoret

Anser att i fortsatt planarbete behöver utformningen av in- och utfart till kvartersmark för BmSS ses över för att skapa en säkrare trafiklösning för gående och cyklister. Parkeeringsplatsernas placering får inte inkräkta på sikttriangel mot gång- och cykelbanan. Förutsätter att avståndet till entré från kommande parkering för funktionshindrade är mindre än 25 meter har uppmärksammas.

Parkering

Trafikkontoret önskar delta i mobilitets- och parkeringsutredning som planeras att tas fram till granskningsskedet.

Dagvatten

Trafikkontoret önskar en rimlighetsbedömning, nyttan kontra kostnaderna, för de förslagna åtgärderna för rening av dagvatten. Trafikkontoret önskar att staden gemensamt arbetar vidare för med dagvattenlösningen för både allmän platsmark och för kvartersmark.

Ekonomi

Detaljplanen innebär inga investeringskostnader för Trafiknämnden då genomförande finansieras i sin helhet av exploateringen, genom Fastighetskontoret. Trafikkontoret förutsätter att en förlängning av befintligt bullerplank ingår i finansieringskostnaderna. Den ökade kostnaden för drift och underhåll på allmänplatsmark till följd av exploatering gäller endast för förlängning av bullerplanket då övrig allmän plats är befintlig idag.

Kommentar:

Sikttrianglar mot befintlig gång- och cykelbana och p-platser ses över. Lokalsekretariatets konsult kontrollerar situationsplanen, för att säkerställa ett trafiksäkert alternativ för fotgängare och cyklister.

Trafikkontorets trafiklösning nuvarande utformningen för rondell och till- och utfart till fastigheten studeras vidare. Eventuella begränsade ändringar kan föreslås under granskningstiden. Det innebär inga betydande ändringar på plankartan.

En första uppskattning av parkeringsplatser gjordes fram till samråd med stöd av anvisningarna för mobilitet. Den visade att planen uppfyller normalspann för trygghetsboende (kan sättas lika med noll) på parkeringstal på angivet läge i staden och för aktuell bostadsform, lägenheter mindre än 35 kvm och särskilt boende. Trafik- och mobilitetsutredning pågår för att säkerställa det exakta behovet för parkeringsplatser för bil- och cykelfordon.

Aktuellt uppdrag gällande bostads med särskilt service är av stort allmänt intresse. För aktuell detaljplan ansvarar fastighetskontoret för genomförande och överordnade utgifter som markförvaltare. Det innefattar även rimlighetsbedömningar kring samtliga kostnader i ärendet. Lokalsekretariatet har lämnat ställningstagande angående genomförande och kostnadsfrågor för ledningsflytt. Diskussion om nyttan kontra kostnaderna av föreslagen dagvattenlösning bearbetas vidare. Helheten för genomförandekostnader stäms av mellan Fastighetskontoret och Lokalsekretariatet. Bostäder med särskilt service är prioriterade mål för Göteborg stad. Angående ekonomiska bedömningar se Fastighetsnämndens svar.

Yttrandet har överlämnats till fastighetskontoret.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

10. Länsstyrelsen

Bedömer att kommunen visat att förslaget innebär en lämplig förtätning och ser positivt med tillskott av bostäder med särskild service.

Ett antagande av detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden. Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Synpunkter om förtydligade och komplettering lämnas angående bulleråtgärder och hantering av dagvatten samt skyfall.

Bestämmelser för förlängning av bullerplank är otydliga. Kräver att dem förtydligas och villkoras då åtgärderna bedöms vara en förutsättning för att klara buller för uteplats och riktvärden vid bostadsbyggnadens fasad.

Dagvatten. Mark avsedd för dagvattenhantering bör reserveras och i möjligast mån förses med bestämmelse på plankartan.

Skyfall. Med hänsyn till risken för översvämning bedöms att åtgärder behöver vidtas om inte bebyggelsen ska bli olämplig. Dagvattenutredningen visar att byggnaden (BmSS) blir en barriär för avrinning vid skyfall, särskilt i området mellan bergsslutning och byggnad.

Kommentar:

Buller, planbeskrivning och plankarta har reviderats gällande bestämmelser för riktvärden för buller.

Hantering dagvatten kan ske inom kvartersmark. Åtgärder för dagvattenhantering ses över i samband med ledningsflytt till gång-och cykelbana. Diskussion om lämpliga dragningar för anslutning till allmänna VA-ledningar pågår med stadens berörda förvaltningar. Skyfall och åtgärder beaktas tillsammans med dagvattenhantering. Exploatör ansvarar för att krav inom kvartersmark uppfylls. Planbeskrivningens innebörd och genomförande har reviderats. Synpunkter lämnats över till Lokalsekretariatet och berörda förvaltningar.

11. Skanova

Skanova informerar att man har befintliga anläggningar inom planområdet som berörs av förslaget. Se figur, karta, nedan.

Beställning av undanflyttning av ledningar kan göras via Skanova-remisser-goteborg@skanova.se



Figur, karta över befintliga anläggningar inom planområdet som ägs av Skanova.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna. Information har lämnats över till berörda förvaltningar.

12. Trafikverket

Har inget att erinra mot det aktuella planförslaget. Bedömer att den aktuella fastigheten ligger långt i från statlig infrastruktur och den nya bebyggelsen anses ha låg exploateringsgrad.

Trafikverket meddelar att åtgärder planeras för att öka framkomligheten på väg 158. Le-den har fått ökad trafikbelastning i nära anslutning till Brottkärrsmotet till följd av nya bostadsetableringar. Information lämnas angående planerad byggstart för trafikprojektet och berörda områden. mer information om projektet se länk: <https://www.trafikverket.se/nara-dig/Vastra-gotaland/projekt-i-vastra-gotalands-lan/vag158-hovasmotet-brottkaerrsmotet/>

Exploaterer uppmanas att byggtransporter ska samordnas om byggtiden skulle sammanfalla med omdaning av lederna.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna. Information har lämnats över till de berörda.

13. Västtrafik

Västtrafik har inget att erinra mot planförslaget.

Informerar att det finns tillgång till god kollektivtrafik inom gångavstånd till planområdet. Bedömer att det finns bra gångvägar till de båda närliggande hållplatserna Skintebo och Hästebäck som idag trafikeras av Linje Rosa Express.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna och informationen.

Sakägare

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

Sakägarnas synpunkter i samlad form

Samtliga inkomna svar från staketgrannar och berörda sakägare inom planområde yttrar sig inom ett antal tydliga huvudteman. Yttrandena följer liknande innehåll och upplägg. Kontorets kommentarer redovisas direkt efter varje tema.

Synpunkter som är specifika eller avviker från nedanståden redogörelse framförs enskilt för respektive fastighetsägare eller boende på aktuell adress.

Gemensamt för samtliga fastighetsägare är att man motsätter sig fortsatt planering för delar av detaljplanen som avser att bebygga bostäder på utpekad naturmark. Till stor del ställer man sig positivt till att kommunen gör möjligt bostäder med särskilt service.

Flera sakägare har påpekat att information om ärendet har lämnats ut sent och att samrådstiden varit begränsad.

Föreslagen byggnadsvolym (BmSS) anses avvika i storlek och anpassning till platsen samt omgivande miljö.

Vissa har framfört att, om kommunen ändå väljer att gå vidare med ärendet vill man ha rätt att på nytt lämna synpunkter om nya alternativa lösningar som tas fram. Det begär att få skriftliga bekräftelser på inskickade synpunkter.

Teman som har identifierats utöver avstyrkande av detaljplanen är:

- *Lokalisering av bostad med särskild service, BmSS*
- *Kungörelsen om samråd*
- *Trafik – ökat buller och försämrad trafiksäkerhet*
- *Behov av fler parkeringsplatser*
- *Naturvärden påverkas negativ*
- *Höga anläggningskostnader – ny lokalisering och återvinna tomma lokaler*
- *För boende med särskilt service*

Nedan beskrivs sakägarnas synpunkter utifrån de egna utpekade huvudmotiven och dess negativa konsekvenser:

Avstyrkande av del av detaljplanen

Samtliga sakägare motsätter sig starkt till del av detaljplanen som avser att bebygga bostäder på utpekad naturmark.

Kommunens bedömning bestrids att lokalisera bostäder med särskilt service (hädan efter anges som BmSS) på föreslagen tomt. Fastighetsägarna opponerar sig då anspråk görs på allmän plats och att naturvärden påverkas negativt. Man befarar att ökade trafikflöden leds in i området vilket skapar målkonflikt med barns väg till skola och till idrottsverksamheter. Reagerar kritiskt mot de höga kostnaderna som krävs för att anlägga bebyggelse på aktuellt tomt.

Kommentar:

Kontoret har bedömt att ärendet är av särskilt allmänt intresse. Avvägningar gällande ianspråktagande av naturmark och dess lämplighet har gjorts. Detaljplanen avser att skapa och göra möjligt att anpassa byggnaden till platsen samt ett viss skydd av befintliga träd genom kompensationsåtgärder.

Lokalisering av bostad med särskild service, BmSS

Samtliga fastighetsägare riktar kritik mot fastställd plats för BmSS. Platsen anser man är illa vald för verksamheten och borde få annan lokalisering. Ett nytt BmSS på denna plast, vid Gullyckevägens vändplats, anses vara negativt för området. Ökad biltrafikens negativa effekter på trivsel, säkerhet, buller. Och övrig miljöpåverkan då ett fint naturområde kommer att försvinna.

Planområdet har naturvärden att bevara, den så kallade *ekdungen* tas i anspråk och naturstig som används frekvent försvinner. Följaktligen kräver etableringen stora sprängningar av berg och nedtagning av flera värdefulla träd. Förlust av närliggande naturvärden samt risk för sprängskador på fastigheten som påföljd.

Lokalisering av BmSS med infart från Gullyckevägen befaras ge ökad trafik som leds in genom området. Med konsekvens att det minskar trafiksäkerheten på gatan. Gatan upplevs idag som lugn. Denna beskrivning tas upp av samtliga samt att den används av många barn på väg till skola (öster om planområdet).

Stor del av kritiken som riktas mot att aktuellt förslag lokaliseras på den aktuella tomten är att det kräver mycket höga anläggningskostnader. Flera förslag på nya lokaliseringar tas upp. Dels redovisas ett antal tomter vars beskaffenhet anses vara bättre lämpad för att anlägga föreslagen byggnadsvolym. Dels på ombyggnad av befintliga tomma byggnader inom stadsdelen vars verksamheter har flyttat ut.

De sammantagna kostnaderna för att bygga på utpekad tomt menar man inte är försvarbara. Man räknar upp kostnader för de redovisade åtgärderna som framgår i planhandlingarna och utredningar; sprängning av berg, nedtagande av träd, kompensationsåtgärder förlorade naturvärden, ledningsflytt och åtgärder för dagvattenhantering.

Kommunen uppmanas att välja annan lokalisering för verksamheten. Anmärker på kommunens bedömning, att inte ha beaktat de tilltänkta höga kostnaderna då det belastar skattekollektivet på ett negativt sätt. Fastighetsägarna begär att beslutsgången för val av plats och kalkyler som föregick beslutet att anlägga BmSS på aktuell plats görs offentligt. Likaså begärs att ekonomisk kalkyl och ställningstagande ska redovisas mellan de föreslagna alternativen för lokalisering och angiven tomt. Det bör framgå hur man har jämfört de olika lokaliseringsalternativen.

Vidare ifrågasätts beslutsgången att pröva bebyggelse på denna plast med bakgrund av att 2005 undersöktes att bebygga den föreslagna tomten. I en förundersökning med Göteborgs stad fick man ett negativ besked på ansökan.

Kommentar:

Syftet är att möta upp efterfrågan bostäder med särskild service. Behovet är stort över hela staden och kommunen har brist på lämpliga tomter att kunna bygga dessa verksamheter.

Kungörelsen om samråd

Sakägare är kritiskt till hur informationen har meddelats om samråd som prövar möjligheten till att bygga ett nytt BmSS på delar av detaljplanen. Man anser att allmän information om ny detaljplan och dess innebörd inte har nått ut till alla berörda. Information om ärendet lämnades ut sent samt att samrådstiden var begränsad. Risk fanns att berörda inte fick ärendet för kännedom om de råkade vara bortresta. Några påpekar att det är anmärkningsvärt att de inte har blivit informerade eller kallade till något möte.

Kommentar:

Kungörelsen skickades ut i tid och i enlighet med stadsbyggnadskontorets rutiner. Postförsändelser försenades tyvärr på grund av postens försenade leverans. Konsekvenserna blev att flera sakägare inte kunde ta del av informationen i tid. Det är svårt att kontrollera att försändelserna har kommit fram. Vid samrådsmötet uppdagades felet. Stadsbyggnadskontoret valde att förlänga samtiden med tre veckor.

Trafik – ökat buller och försämrad trafiksäkerhet

Fastighetsägarna framför kritik mot ökade trafikorörelser på Gullyckevägen. Då den nya bebyggelsen lokaliseras längst in på Gullyckevägen, förväntas en ökad trafikbelastning. Förslaget anses inte beakta risken för ökad trafik, negativ påverkan på bullerförhållanden eller ökat parkeringsbehov. Pekar på att fler fordon på gatan försämrar, i det här fallet trafiksäkerheten för barn och unga. Ökningen, som ses ogynnsam både på grund av att fler tunga trafikorörelser genereras. Ett BmSS som boendeform har större behov av daglig service och leveranser, som färdtjänst och tyngre transporter. Dessa anser man sker mestadels på dagtid och sammanfaller med barnens rörelsetider.

Hälsa och trafiksäkerheten på Gullyckevägen anser man därför att den ska beaktas. Gullyckevägen saknar trottoar, bilar och gångtrafikanter måste samsas idag på gatan. Gatan upplevs som lugnt trafikerad och trafiksituationen uppmärksammas av bilister idag. Gatan har pekats ut av alla som skolväg. Gatan beskrivs som en säker väg till skola och angränsande idrottsanläggningar med fotbollsplan belägna i närområdet öster om planområdet. Den är även ett mycket väl använt stråk för gående och cyklister. Det är inte enbart boende längs Gullyckevägen som stråket är frekvent målpunkt. Många boende i närområdet använder denna sträcka för att ta sig till denna (östra) del av Billdal. Många gående och motionärer på väg till Billdals park (söder om Skintebovägen och planområdet) använder gång- och cykelbanan.

Ytterligare minskning av trafiksäkerheten för barn anges, om den befintliga stigen som går genom det planerade området förvinner. Stigen används flitigt av barn som en del av gångvägen till Nygårdsskolan (nordost). Om stigen förvinner blir barnen hänvisade till gång och cykelvägen längs med Skintebovägen som mynnar ut i Kruniusgatan. Gatukorsning, som anges vara starkt trafikerad. Vägar till skolan och idrott är blandade och trafikeras starkt på morgonen vid lämning till skolan. Det ger negativa konsekvenser om barnen måste välja Kruniusvägen (i norr intill skolan). Gatan anges vara högt trafikerad på morgonen, eftermiddagar och kvällar.

Flera berörs av de ändrade förhållandena. Man framhåller att gatan och gång- och cykelvägen är även ett stråk för många från södra Skintebo; Humlekärret, Bredängen, Åsbacken, Åsdammen, Kofferdal, Backängen etc.

Aspekter som visar på hur trafiksäkerheten tryggas på grund av ökad mängd trafik (transporter, personal etc) saknas i planhandlingarna. Man frågar sig hur staden ser på att barnen, på ett säkert sätt ska kunna ta sig till skola- och idrottsplats framgent?

Exploateringen anses medföra en permanent ökning av trafiken dygnet runt. Med konsekvens för ökad bullernivå från trafiken på Skintebovägen.

Flera av yttrandena beskriver att idag är trafiksituationen redan tungt belastad kring parkeringsplats intill skolan och vid idrottsplatsen. Det finns även svårigheter för de som bor området att komma fram till sina fastigheter.

Påfarten till Gullyckevägen, vid Resliden, är svår med dålig sikt, ökad trafik ökar sannolikheten för olyckor i denna korsning.

Byggtiden pekas ut som en situation med högre risker då det kan innebära många tunga transporter.

Förslag lämnas på att infart till BmSS borde ske från östra delen om planområdet. Dock ser man att Gullyckevägen spärras för infart från detta håll för att inte gatan ska bli genomfartsled. En ökning av biltrafiken på gatan som inte är önskvärt.

Befintlig gång- och cykelbana är viktig för området och kan ligga parallellt med ny infart.

Här listas upp skola och idrottsverksamheter som påverkas negativt av föreslagen BmSS placering och som påverkar barn och unga tillgänglighet.

Nygårdsskolan, en F-9-skola med 525 elever och med alla årskurser från förskola och uppåt.

Hovås-Billdals bollklubb, ca 1000 medlemmar varav 1/3 dam- och flicklag. En förening med omfattande barn och ungdomsverksamhet från 6 års ålder. (konstgräsplan vid Nygård, gräsplaner vid Billdalsvallen, sommarskola, matcher & ledarutbildning i junior-coachprogram)

Askims Ishall med hockey, konståkning och allmänhetens åkning. Hovås Hockey, en förening med 440 medlemmar, hockeyskola för yngre barn upp till seniorlag där man ibland vid olika turneringar kan ha 100 lag anmälda. Göteborgs Team & Konståkningsförening med skridskoskola för barn och ungdomar och tävlingssektion för konståkarna.

Askim-Billdals Gymnastikskola (ABGS) i Nygårdsskolans sporthall. En av Göteborgs största gymnastikföreningar för barn och ungdomar från 3 års ålder.

Billdals Ridklubb för vuxna och barn från 6 års ålder. Ridskola, ridläger med övernattni- ning i klubbstugan samt tävlingar i dressyr och hoppning. Föreningen är Göteborgs näst största ridklubb sett till antalet medlemmar med allt från aktiviteter i *ridlekis* till special- grupper i hoppning och dressyr samt handikappidrott.

Lekplatsen i Billdals park. Parken är också ett rekreatiomsområde för alla åldrar.

Kommentar:

Ökad trafik bedöms som begränsad. Bostäder anses inte generera fler trafikrörelser då BmSS prövas enligt trygghetsboende och parkeringstalen kan sättas till nära noll. God kollektivtrafik finns tillgängligt inom 300 meter.

Behov av fler parkeringsplatser

Synpunkter riktas att för få parkeringsplatser har planerats in. Man anser att BmSS som boendeformen fordrar fler platser för att de boende är mer beroende av service. Utöver att detta krävs det plats för personal-, och besöksparkering. Man ser en risk att parkering kommer att ske på Gullyckevägen, allmän gatan, när det blir trångt på själva fastigheten. Redan idag beskrivs parkeringssituationen vara tungt belastad i området. Till exempel vid parkeringsplatsen (norr om planområdet) vilket bidrar till att de som bor området ibland har svårt att komma fram till sina fastigheter. Utlåtandena pekar på att förslaget inte är planerat för risk av ökad trafik och parkeringsbehov.

Kommentar:

Se kommentaren här ovan.

Naturvärden påverkas negativt.

Framhåller att i den framtagna rapporten om naturvärdesanalysen pekar ut området som värdefull natur. Rapporten rekommenderar att bygga på annan tomt än denna. Utredningens slutsatser förutsätts väga tungt när det gäller att bedöma de betydande negativa påverkningarna på platsen.

Att bevara platsen, skogsdungen, anses vara välgrundat med de många värdefulla naturvärdena. Samtliga pekar ut ett stort antal äldre ekar och träd av andra arter. Området upplevs som uppskattad plats för fågellivet, den har ett rikt fågelliv med häckningsplats på våren och sommaren för många olika arter.

Platsen beskrivs ha betydelsefulla sociala värden. Grönskan under sommaren och särskilt vårbloomning av vitsippor uppskattas av många närboende. Berg och skog som barnen klättrar i, en gårdsgård, blomning, rast- och träning av hund. Dessa har effekt på välbefinnandet för närboende och även för de som dagligen passerar platsen. I och med exploateringen kommer dem värdena att försvinna för de omkringliggande bostäderna och för förbipasserande personer.

Sakägarna anser besynnerligt att kommunen väljer att gå vidare med den aktuella detaljplansprocessen trots dessa invändningar.

Kommentar:

Skyddsåtgärder har vidtagits. På plankartan har lagts till en bestämmelse om att marklov krävs även för trädfällning. Kompensationsåtgärder bearbetas i samråd med berörda förvaltningar.

Höga anläggningskostnader – ny lokalisering och återvinna tomma lokaler

Förslaget innebär stora sprängningar och höga anläggningskostnader. Fastighetsägarna menar att kommunen borde beakta när det gäller att återvinna resurser och minimera kostnader för att anlägga verksamheten på aktuell tomt. Man kräver en jämförelseanalys och redovisning av valen av alternativen – annan lokalisering och använda tomma verksamhetslokaler.

Samtliga ifrågasätter skarpt om det är verkligheten ekonomiskt försvarbart att bygga enligt förslaget. Flera av de redovisade åtgärderna som krävs skapar höga anläggningskostnader. Vilket man ser allvarligt på. Fastighetsägarna hänvisar till redovisat underlag i planhandlingarna. generellt frågar sig de flesta fastighetsägarna om det kan finnas lämpligare placering för den nya byggnaden. Alternativt hitta befintlig byggnad att ta över som kan anpassas för ändamålet.

De förväntar sig att en bygg och -fastighetskalkyl utförs för förslaget, jämfört med att välja annan mer lättbebyggd tomt, offentlig och kommuniserar denna. Inventeringen som har gjorts som föranledde val av plats/lokalisering. Dock är flertal skeptiska till att budget håller och om det valda alternativet är det mest kostnadseffektiva då det troligen kräver kostsamma insatser som sprängning, flytt av rör och vägbana mm.

Fastighetsägare undrar hur kommunen, i det här fallet fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret, resonerar med att hushålla med resurser och använda skattemedlen mest effektivt. Som skattebetalare i Göteborg stad önskar man få detta klarlagt. En bygg- och fastighetskalkyl krävs av kommunen för aktuellt förslag och den blir allmän handling. Det ska även jämföras med andra alternativ som innebär att välja annan mer lättbebyggd tomt.

Man anser att andra tomter borde komma på tal för bedömning som är mer kostnadseffektiva, långsiktiga och ger mindre störande processer för befintlig bebyggelse. Man förutsätter att synpunkterna beaktas i förhållande till den nu utpekade allmänna platsen.

Kostnader som anses vara negativa i aktuell lokalisering är bergssprängning (bortforsling av massor), bergförstärkningsåtgärder, kompensationsåtgärder för förlorade naturvärden, dränering/dagvatten-problematik, inköp av gångväg från befintliga fastighetsägare, uppförande av förlängt bullerskydd, mm. Anger att kommunens avvägningar ska göras offentliga.

Påpekar att sprängning i berget är i sig kostsamt utan även kan medföra skador på närliggande fastigheter. Därtill pekas att det fordras besiktning före och efter sprängning samt tillhörande kostnader för bergförstärkningsåtgärder, reparation i fall att skada orsakas. Frågan ställs om hur går en varsam sprängning går till. Man menar att på tomten finns både berg och lera. Mer plana tomter bedöms inte behöva ha samma belastning, inte heller med åtgärder för hantering av dagvatten och skyfall.

Förslagen, både tomter och på befintliga lokaler i närområdet, har idag delvis redovisats med särskilda bilagor med kartbild. Samt alternativ till lokalisering lämnas med bifogat underlag.

Förslag ges även på att kommunen bör samordna BmSS-boende med annat kommunalt boende i närområdet, anlägga på planmark, välja tomt med begränsade naturvärden mm. Anger att flera av utpekade fastigheter har färre sakägare och närboende ger en mindre krets att samråda med.

Kommentar:

Framförda synpunkter gällande tomma lokaler är ingen fråga som hanteras inom detaljplanen. Kan ej regleras i plan. Förslag på alternativa platser lämnas för kännedom till berörda förvaltningar.

Ny lokalisering - alternativa tomter

Flera av de angivna markområdena som pekas ut för ny lokalisering av föreslaget BmSS ligger i direkt anslutning till Ugglebäcks Äldreboende (Ugglebäck 407:10). Informerar att det finns viss daglig verksamhet och sjukvårdspersonal. Här tror man det finns goda möjligheter att samordna med de behoven för det nu tilltänkta boendet.

- Uggleddal 1:2, Uggleddalsvägen 19, pekas ut som lämpligare tomt för nytt boende och bör utredas som första alternativ till föreslagen tomt. Tomten ligger söder om Uggleddals äldreboende (bilaga har bifogats). Förslag på mark i närområdet anses vara lättare att anlägga och inte orsaka så stor inverkan på omgivningen, så som negativ påverkan på stort naturvärde eller påverka befintliga boenden. Marken är mer lättbyggd, finns inte behov av sprängning, eller nedtagning av träd och flytta gårdsgårdar. Tomten har närhet till vårdcentral och boende för äldre. Här ser man att resurser kan samnyttjas, till exempel nämns att nyttja kök.
- Hästebäck 1:16, Hästebäck 1:3, Hästebäck 414:1. Samtliga dessa markområden är relativt plana, ingen nödvändig sprängning och tillgängliga via befintlig infrastruktur. Inte lika stora naturvärden att ta hänsyn till och relativt få sakägare och närboende som skulle få sin närmiljö negativt påverkad. Transporter och trafik till boendet skulle då inte heller påverka cyklande, gående barn och familjer på väg till skola eller sina fritidsaktiviteter.

Ny lokalisering, återanvända befintliga tomma verksamhetslokaler

Mindre kostnader för kommunen blir det om befintliga tomma verksamhetslokaler kan återvinnas. Det alternativet borde vara billigare än att bygga nytt BmSS-boende.

Här pekas ut:

- Nyöppnade av Kofferdalens boende i Skintebo på Kofferdalsvägen, bedöms som ett billigare alternativ att bygga det befintliga förslaget.
- Skintebo 1:96 f.d. folktandvården på Skintebovägen, (verksamheten flyttat till Hedtångsvägen). Befintlig byggnad borde inrymma flera lägenheter. Det finns parkeringsmöjligheter i närheten, kommunikation nära, vatten och avlopp framdraget. Inga staketgrannar (privatpersoner) som (kan överklaga) kan förlänga processen. Området ligger nära till Uggleddalshemmet och befintligt LSS-boende på Uggleddalsvägen om man vill dela på matlagning, personal och andra resurser.
- Skintebo 425:1 (Kofferdalsvägen 6),
- Skintebo 2:110 (gamla Sandåsskolan). (Se kartbild 3 i bilaga). Kostnadsmässigt torde detta vara ett mer kostnadseffektivt alternativ och dessutom inte påverka sakägare eller andra närboende vilket borde borga för en effektiv tidsplan.

Man ser gärna att Göteborgs stad ska bidra till att uppfylla samtida krav på återanvändning och effektivt resursutnyttjande. Kommunen ska föregå med gott exempel och noga utreda möjligheterna till att använda redan befintliga lokaler som idag står tomma och annars bara förfaller. En utredning som klarlägger nyttjande av befintliga kommunala lokaler och resurser i området som verkar stå oanvända.

Kommentar:

Se kommentar ovan.

För boende med särskilt service

Flera klargör att invändningarna inte är mot själva boendeformen, det är man positivt till att det finns och tillskapas i närmiljön. Det ses som viktigt att det ges en långsiktigt hållbar lösning för alla inblandade. Därför ska alternativa platser undersökas. Noggrann analys ska därför föregås när lokalisering görs eftersom det rör sig inte om en temporär verksamhet.

Tillgänglighet

Den aktuella tomtens terräng är kuperad och otillgänglig. Man frågar sig hur väl kommer det att fungera för personer med behov av särskild service. Om detta är det mest gynnsamma läget. Tomtens norra del är stark kuperad och kan medföra att en stor del av tomtens inte kan nyttjas av boende. Val är att man får spränga bort massorna.

Trygghet

Någon uttrycker oro för vilken typ av boende det blir. Risk att trygghetaspekter minskar. Ett besvärligt boende, medför att tryggheten för boenden runt omkring försvinner och värdet på husen i omgivningen minskar. Hur kan man säkerställa att ”*det är rätt typ av boenden*” med särskild service som planeras till ett område med mycket barn, i närhet av skola, idrottsområde mm.

Kommentar:

Tillgänglighet bevakas under bygglovskedet. Ett BmSS är en form av trygghetsboende med personal dygnet runt som stöd för de boende och deras trygghet.

14. Fastighetsägare, Skintebo 296:4

Inga särskilda specifika eller avvikande synpunkter. Se samlad redogörelse.

Kommentar:

Se samlad sammanfattning för sakägare.

15. Fastighetsägare, Skintebo 297:2

Inga särskilda specifika eller avvikande synpunkter. Se samlad redogörelse.

Kommentar:

Se samlad sammanfattning.

16. Fastighetsägarna, Skintebo 1:11

Fastighetsägare1,

Inga särskilda specifika eller avvikande synpunkter. Se samlad redogörelse.

Fastighetsägare2,

Är själv förälder till ett barn med svåra funktionsvariationer (handikappad som sakägare beskriver det själv. Se samlad redogörelse.

Fastighetsägare 3

Sakägare beskriver sin funktionsnedsättning, blind, har svår epilepsi, autism och sitter rullstol. Beskriver att hen är rädd för all ökad trafik (lastbilar) som kommer att köra på gatan. Meddelar att högt buller och rädsla kan framkalla stora epilepsianfall. Hen önskar därför att trafiken leds med infart i östra delen av tomtens.

Kommentar:

Se samlad sammanfattning.

17. Fastighetsägare 1 Skintebo 297:5, sakägare 1

Planförslagets utformning avslås. Fastighetsägare är kritiskt till byggnadens anpassning och utformning till omgivningen. Planen tillåter en för hög byggnad, cirka 10 meter och för stor byggyta 650 kvm. Jämfört med området som är lågbebyggt område. Omgivande fastigheter får endast byggas med 250 kvm.

Ifrågasätter att kommunen frångår gällande detaljplan för Skintebo 297:9. Motsätter sig fastighetsägare få ingå i en detaljplan som kommer att ge ändring av bygggrätt som inte följer gällande detaljplan. Grannfastigheten anser man ska regleras med samma bestämmelser som gäller för omkringliggande byggnader enligt gällande detaljplan (BF1). Man anmärker på att byggnaden på fastigheten 297:9 ligger drygt 3,5 meter in från egna tomtgränsen. Föreslagen tillbyggnad, byggnadshöjd och taklutningar skulle komma för nära och påverka dagsljuset i köksutrymmen och vardagsrum. Avrinningen av dagvatten ansamlas i en svacka i början på Gullyckevägen. Men att även att vattensamling är synlig utan att det faller regn.

I övrigt se samlad redogörelse.

Kommentar:

Plankartan har reviderats vad det gäller höjder på villafastigheten. Se även samlad sammanfattning.

18. Fastighetsägare, Skintebo 297:5, sakägare 2

Sakägare 2 är boende på samma adress som sakägare 1. Inga särskilda specifika eller avvikande synpunkter. Se samlad redogörelse.

Kommentar:

Se samlad sammanfattning.

19. Fastighetsägare, Skintebo 1:48

Anser att tomten är för liten för att bebyggas. Farlig omgivning (drunkningsrisk)

Uppmärksammar att det finns branddamm, 7 meter djup, på granntomten. Oroas för framtida bosättarnas säkerhet. Hen förutsätter att de som ska bo i lägenheterna har intellektuellt nedsatt förmåga. Dammen kan utgöra risk för hälsa och säkerhet. Det måste tas hänsyn till.

Kommentar:

Synpunkterna noterats. För anpassning av tomt se även under samlade kommentarer från sakägarna, under rubriken *lokalisering*.

20. Fastighetsägare, Skintebo 1:55

Inga särskilda specifika eller avvikande synpunkter. Se samlad redogörelse.

Kommentar:

Se samlad sammanfattning.

21. Fastighetsägare, Skintebo 296:5

Anser att uppfart påverkas. Vid utbyggnad av bullerplank kommer uppfart blockeras av andra fordon och lastbilar.

Beslutsgången att pröva bebyggelse på denna plats ifrågasätts. Man anger att 2005 undersöktes det att bebygga den föreslagna tomten.

I en förundersökning med Göteborgs stad fick man ett negativ besked på ansökan. Sakägaren förstår inte skillnaden i bedömningen som staden gjorde då jämfört med dagens situation. Att som privatperson upplever man inte ha samma rättigheter i det här fallet. Anledningen som staden angav var att det inte var möjligt att stänga av en stig ("traktorstigen" enligt sakägaren) samt upphäva avtalsservitutet som ingick. Areal som fordrades för att kunna uppföra en byggnad på ca 160 kvm. Om kommunen väljer ändå att gå vidare med ärendet vill man ha rätt att ånyo lämna synpunkter om att nya alternativa lösningar tas fram. Samt får skriftligt bekräftelse på inskickade synpunkter.

Kommentar:

Det finns ett stort behov av BmSS i hela Göteborg. Denna platsen ägs av kommunen och det är kommunen som bygger och förvaltar BmSS.

22. Fastighetsägare, Skintebo 295:2

Önskar att byggnaden för bostad med särskilt service begränsas till ett plan. Hänvisar till gällande detaljplan som begränsar omkringsliggande bebyggelse till enplanshus med 250 kvm. Reagerar att föreslagen byggnad medges med area på 650 kvm i två plan. Det anser man vara väldigt stort. Byggnadsarean jämförs med Nygårdsskolans gymnastiksal som man anger är ungefär lika stor och i två våningar. En sådan byggnadsvolym skulle bli oerhört dominant i området. Dagvatten, önskar att vattenflöden till fastigheten begränsas. Sydvästra delen av fastigheten har idag ansamling av vatten. Anger att risk för att gång- och cykelbanan, sträckan mellan Gullyckevägen och Kruniusvägen, kommer att utnyttjas som smitväg för trafik till och från boendet. Det sker redan idag, bland annat uppmärksammas det att sopbilen kör in). Man kräver att situationen upphör genom att trafikhinder sätts upp mellan gång och cykelbanan och gatan.

Positiv till att befintlig stig (västra del av BmSS tomten) är kvar. Det är viktigt då stigen används flitigt och är skolväg och stråk till idrottsanläggningen.

Reagerar på tillämpad normalspann för parkeringsplatser. Platserna bör utökas för arbetspersonalen. De befärar att man inte kommer att få plats. Tvekar om idrottshallens parkeringsplats 100 meter bort kommer att nyttjas.

Man lämnar fram förslag på tre alternativa befintliga verksamhetslokaler som man bedömer borde vara billigare än att bygga nytt BmSS-boendet. Se samlad redogörelse.

Kommentar:

Kommunen avser att bygga en våning, dock medger detaljplanen två våningar för att detaljplanen ska bli så flexibel som möjligt. I övrigt läs samlad sammanfattning.

23. Fastighetsägare, Skintebo 295:1

Inga särskilda specifika eller avvikande synpunkter. Se samlad redogörelse.

Kommentar:

Se samlad sammanfattning.

24. Fastighetsägare, Skintebo 296:3

Avråder från att befintligt bullerplank förlängs. Det kommer att upplevas instängt. Upplever inte trafikbullret från Skintebovägen som störande.

I övrigt se samlad redogörelse.

Kommentar:

I övrigt läs sammanfattning.

25. Fastighetsägare, Skintebo 297:9

Buller. Är tveksam till att riktvärdena avseende buller ska klaras om nuvarande bullerplank förlängs som utformningen ser ut idag. Befintligt träplank uppfattar man att det inte uppfyller sin funktion av bullerplank. Utformning och material på träplanket uppfattas snarare som insynsskydd.

Lämnar synpunkter för del av detaljplan för Skintebo 297:9 som berör dem själva. Man önskar att få möjlighet till tillbyggnad annat än på höjden. Mot Skintebovägen i söderläge vill man ha cirka fem meter ”prickfri” mark för möjlighet till utbyggnad. I östligt läge, mot föreslagen rondell, vill man ha utrymme med ”helt prickfri mark” för möjlighet till tillbyggnad med utrymme att till exempel kunna bygga ett garage alternativt en carport.

Kommentar:

Plankartan har kompletterats med bullerbestämmelse och justerats som gör möjligt med önskad tillbyggnad.

26. Ellivio

Har inget att erinra mot planförslaget. Informerar att inom planområdet äger man jordkabelledningar för lågspänning 0,4kV (bilaga med utritat läge/kabel bifogats). Flytt eller annan ändring av ledningar ska den bekostas av den som begär ändringen. I övrigt hänvisas till Ledningsrollen för mer information om ledningar. Önskar att exploatören i god tid tar kontakt för kommande ändringar.

Kommentar:

Synpunkterna har noterats av Stadsbyggnadskontoret och har lämnats över till berörda förvaltningar.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Inga synpunkter

Övriga

27. Boende Skintebo 293:2 på Kruniusvägen 5

Motsätter sig att detaljplanearbetet fortskrider. Inlämnade synpunkter är samma eller liknade som berörda sakägare. Lokalisering, kostnader mm.

Tomt strax öster om fastighet Uggleddal 1:2 utreds som första alternativ till föreslagen tomt. Om inte tomt öster om Uggleddal 1:2 blir aktuell ska man istället öppna Kofferdalens boende igen vilket måste vara det absolut bästa alternativet.

Kostnader. Objektivt sätt förefaller den utsedda tomten synnerligen kostsam att bebygga på. Naturvärdesanalysen framgår att de rekommenderar att bygga på annan tomt än denna.

Gullyckevägen är starkt trafikerad av barn som till fots och med cykel tar sig till och från skolan och idrottsanläggningen, som är belägen i närområdet. Säkerhetsaspekten ska självfallet beaktas vilket inte nämns i underlaget.

De anser att det är anmärkningsvärt att de inte har blivit informerade eller kallade till något möte. Något annat som de anser är påfallande är att de har byggt ut sitt hus men inte fått godkänt på att bygga mer än en våning i och med detaljplaneringen men det föreslagna bygget är godkänt på över 30 meter.

Kommentar:

Inom ramen för bedömning av sociala konsekvensanalyser har barnperspektivet beaktats. Stigen flyttas till området markerat med "PARK" på plankartan. Tillgängligheten till trygg gångväg till bland annat skola finns kvar.

28. Boende på Kruniusvägen 10

Som boende saknar hen besöksparkering till sitt boende. Att uppfylla behovet av denna typ av parkering bedöms inte orsaka problem *på anslutande gatan* (oklar vilken gata som avses). Hela trafiksituation runt Kruniusvägen bör dock tas i beaktande. Kruniusvägen kan komma att användas oftare då parkering finns i anslutning till gatan. Läser in i förslaget att en gemensamhetsanläggning upphävs. Anger att det tar bort en möjlighet om behov finns att skilja på trafiken till ishall, fotbollsplan samt skola från den som går till boendet. Upplyser att trafiken till idrottshall och skola är tidvis kaotisk och farlig när vägen inte är anpassad till behovet (inga trottoarer, skymd sikt, inga farthinder ut från parkering m.m.) som är i ökande.

Kommentar:

Inom ramen för bedömning av sociala konsekvensanalyser har barnperspektivet beaktats. Stigen flyttas över till området markerat med "PARK" på plankartan. Tillgängligheten till trygg gångväg till bland annat skola finns kvar.

29. Fastighetsägare, Skintebo 297:3

Fastighetsägaren påpekar att man inte har fått någon inbjudan till informationsmöte (formellt samrådsmöte). Anser att de planerade lägenheterna innebär ökad trafik på Gullyckevägen, till nackdel för dem. Gatan saknar trottoar och gångtrafiken sker därför mitt i gatan, och mycket barn passerar på väg till skola, ishall och fotbollsplaner. Sammantaget innebär detta ett stort riskmoment för alla barn och ungdomar. Hur har man utrett möjligheten att öppna en passage till byggplatsen från andra hållet, dvs från den väg som leder in till ishallen? Med en sådan lösning bli passagesträckan minsta möjliga till planerad byggplats. Det är också angeläget att vid en samlad bedömning även se till den lilla gångvägen som går från vändslungan vid Gullyckevägens slut och bort mot ishallens parkeringsplats. Den stigen används av många, framför allt av barn och ungdomar, till fots och på cykel. Sluttningen, med alla ekar, är också ett område värt särskild omsorg med tanke på de normalt skyddade träden och alla biologiska värden som vid skövling skulle undanröjas, såsom det rika insektsliv som följer på en biotop av gamla ekar.

Vilka alternativ till nybyggnation för BmSS-boende har diskuterats? Har t ex den utrymda lokalen för folktandvården i Skintebo eller tomma lokaler vid Kofferdalsvägen varit aktuella för överväganden i det nu aktuella sammanhanget, och om inte, vad är då planerna för dessa lokaler, vilka med sina respektive enplansutföranden synes särskild lämpliga för den aktuella boendeformen?

Kommentar:

Inom ramen för bedömning av sociala konsekvensanalyser har barnperspektivet beaktats. Stigen flyttas över till området markerat med "PARK" på plankartan. Tillgängligheten till trygg gångväg till bland annat skola finns kvar.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Marklov krävs för fällning av träd.
- Prickad mark har lagts till för att bevara bergslänten.
- Bullerbestämmelse, plankarta har kompletterats på denna punkt.

Arvid Törnqvist
Planchef

Anna-Karin Nilsson
Planarkitekt

Bilagor

- *Lista över samrådsrets*
- *Länsstyrelsens yttrande*

Sändlista

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetskontorets tillgänglighetsavd
Fastighetsnämnden/kontoret
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Kretslopp och Vatten
Kulturnämnden/förvaltningen
Lokalnämnden/förvaltningen
Lokalsekretariatet
Miljö- och klimatnämnden/Miljöförvaltningen
Park- och naturnämnden/förvaltningen
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsnämnden/förvaltning i Askim-Frölunda-Högsbo
Trafiknämnden/kontoret

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen
Polismyndigheten
PostNord Produktion VO Göteborg (fd.Posten AB)
Skanova Nätplanering D3N
Trafikverket
Västrafik AB

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hyresgästfören. Region V Sverige

Övriga

Ellevio
Göteborgs ornitologiska förening
Funktionsrätt Göteborg
Naturskyddsfören.i Gbg



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten

Torun Signer

Planhandläggare

010-2245494

torun.signer@lansstyrelsen.se

Samrådsyttrande
2019-02-18

Diarienummer
402-2212-2019

Sida
1(2)

Göteborgs Stad

sbk@sbk.goteborg.se

Ert diarienummer 1178/15

Förslag till detaljplan för Bostäder vid Gullyckevägen inom stadsdelen Askim i Göteborg kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2018-02-18 för samråd enligt 5 kap. 11 plan- och bygglagen (PBL 2010:900),
standard förfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Länsstyrelsen ansar att kommunen visat att förslaget innebär en lämplig förtätning
och ett välkommet tillskott av bostäder med särskild service. Länsstyrelsen
bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända
förhållanden att ett antagande av detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

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

Råd enligt PBL och MB

Buller

Det framgår av planbeskrivningen att planområdet är utsatt för bullerstörning i
form av trafikbuller från Skintebovägen. Trafikkontoret avser att förlänga och rusta
upp befintligt bullerplank vid Skintebovägen i samband med byggnation. Utifrån
figur för *befintligt trafikbuller* bedöms vid förlängning och utrustning av
befintligt bullerplank 50-55 dBA kunna uppnås vid fasad. Om det anordnas
uteplatser bör bullernivåerna vid dessa inte överskrida 50 dBA ekvivalent nivå och
70 dBA maximal ljudnivå. Det behöver därför beskrivas i planbeskrivningen hur
eventuella uteplatser ska utföras för att uppfylla trafikbullerförordningens värden.

Länsstyrelsen anser även att planbestämmelsen gällande bullerplanket (a1: Bullerplank ska uppföras i samband med byggnation) är otydlig. Om en förlängning av bullerplanket är en förutsättning för att klara trafikbullerförordningens riktvärden för buller vid bostadsbyggnadens fasad bör detta villkoras.

Dagvatten

Dagvattenutredningen visar att det är möjligt att rena och fördröja dagvatten inom planområdet. Mark avsedd för dagvattenhantering bör reserveras och i möjligast mån förses med bestämmelse på plankartan. Länsstyrelsen vill betona att det är angeläget att kommunen vidtar de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen för att uppnå en hållbar dagvattenhantering.

I dagvattenutredningen har även risken för översvämning till följd av skyfall bedömts. Byggnaden bedöms bli en barriär för avrinning vid skyfall varför åtgärder behöver vidtas, särskilt i området mellan bergssluttning och byggnad.

Åtgärdsförslag finns framtaget och beskrivet i planbeskrivningen. Länsstyrelsen förutsätter att dessa åtgärder tas om hand och genomförs för att inte bebyggelsen ska bli olämplig med hänsyn till risken för översvämning.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Detta ärende har planhandläggare Torun Signer beslutat. I den slutliga handläggningen har Länsstyrelsens tvärgrupp Göteborg medverkat.

Torun Signer

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.