
Samrådsredogörelse

BN: 2022-02-08 *koncept 2022-01-20*

Utfärdat: 2022-01-14

Diarienummer: 0710/14

Aktbeteckning: 2-5587

Monica Kovacs

Telefon: 031-368 19 47

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

Detaljplan för bostäder vid Villabrovägen inom stadsdelen Styrso i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 26 maj 2021 – 15 juni 2021.

Information om planförslaget och samrådet 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.

Digitalt samrådsmöte hölls torsdagen den 3 juni kl. 18.00, färre än 10 personer närvarade vid mötet.

På grund av avsaknad av uppgifter till ägare för flera av de fastigheter som listas på fastighetsförteckningen har kontoret efterforskat släktingar och i vissa fall hittat sådana. De som hittats har informerats om ärendet och uppmanats registrera sina eventuella arv i fastighetsregistret. Deras eventuella synpunkter listas under övriga, eftersom de vid tiden för samrådet ej var bekräftade fastighetsägare.

Denna plan skall göras som så kallad digital plan enligt nya krav. Vid en intern granskning av planbestämmelserna framkom att bestämmelse gällande reglering av avstånd i meter mellan huvudbyggnader sannolikt ej kan användas i en digital plan. För störst tydlighet tas bestämmelsen bort inför granskningen.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak buller, biologisk mångfald och naturmiljö.

Länsstyrelsens anser att planen måste bearbetas vad gäller buller, för att ej riskera en senare prövning. Miljö- och klimatnämnden avstyrker fortsatt planarbete med anledningen av ljudmiljön.

Ett antal yttranden berör en stor lind med särskilt skyddsvärde som finns inom planområdet och som förslås tas bort. Synpunkter har framförts om att planförslaget är bristfälligt vad gäller beskrivningen av negativ påverkan på biologisk mångfald och ekologiska värden kopplat till trädets borttagande.

Synpunkter har också framförts kring föreslagna kompensationsåtgärder som ej ansetts vara tillräckliga.

Ett par yttranden berör strandskydd. Länsstyrelsen anger att kommunen behöver utveckla sin argumentation kring motiven till det upphävande av strandskydd inom planområdet som föreslås.

En fastighetsägare anser att de kommer påverkas negativt av nybyggnationen och önskar bl.a. att de i planförslaget medgivna höjderna sänks.

Ledningsägare har inkommit med önskemål om mindre justeringar. Synpunkt om att detaljplanen bör möjliggöra för flerbostadshus och om att man ej bör planera för nytt i havsnära låga lägen har även framförts och bemöts nedan.

Intern granskning i samband med att planen görs som så kallad digital plan har föranlett att bestämmelse om avstånd mellan huvudbyggnader tas bort.

Framförda synpunkter har till stor del kunnat beaktas genom kompletteringar i planbeskrivningen, mindre ändringar i plankartan och små justeringar generellt 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

Fastighetskontoret har inkommit med yttrande att de inte har någon erinran mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

2. Förskolenämnden

Förskoleförvaltningen meddelar att området har tillräckligt många förskoleplatser och att planen ej påverkar den verksamheten varför man tagit ett delegationsbeslut att ej yttra sig i detta planärende.

Kommentar:

Noteras.

3. Göteborg Energi AB

Göteborg energi AB inkommer med samlat remissvar. Ingen erinran mot planförslaget men upplysning om att vid schaktningsarbeten i närheten av, i mark förlagda, ledningar hänvisas till deras gällande bestämmelser vid markarbeten som omfattar el-, fjärrvärme-, fjärrkyla-, optofiber och gasledningar tillhörande

Göteborg Energi AB, Göteborg Energi Gothnet AB, Göteborg Energi Nät AB, Göteborg Energi Gasnät AB och Ale Fjärrvärme AB.

Det poängteras att det är för var tid gällande version som skall uppfyllas och att uppdaterade bestämmelser finns tillgängliga via länken:

https://www.goteborgenergi.se/Kundservice/Markarbeten_nara_ledning

Det är viktigt att korrekt anvisning (ledningsanvisning) av befintliga kabelstråk utförs och schaktning och andra markarbeten sker med stor försiktighet.

Kommentar:

Synpunkten noteras samtidigt som det konstateras att det för det aktuella planområdet är Ellevio som ansvarar för el- nätet. Yttrandet lämnas vidare till exploatör genom denna samrådsredogörelse.

4. Göteborg Stads Parkering AB

Göteborg Stads Parkering AB meddelar att de inte har några synpunkter på planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

5. Nämnden för Kretslopp- och vatten

Övergripande informerar förvaltningen att gällande VA-anslutning, kan förbindelsepunkter ges i Villabrovägen och att det kommer att behövas servitut för privata ledningar fram till fastighetsgräns. Vidare meddelar förvaltningen att om planområdet styckas av i fler än 1 fastighet så behöver bioinfiltrationen och diket vara gemensamhetsanläggningar.

Vad gäller avfall har Kretslopp och vatten inga ytterligare synpunkter på planhandlingarna men har ett särskilt stycke under rubriken Avfall i sitt yttrande med information till exploatören att beakta vid genomförandet av detaljplanen.

Beträffande planhandlingarna vill förvaltningen att standardtext om krav för självfallsanslutning skall läggas till på plankartan. I planbeskrivningen, avsnitt Dagvatten, sida 21: vill de lägga till texten: *' Om planen genomförs innebär det att flödet från området ökar. Kapaciteten i dagvattenledningsnätet är begränsad men avrinning i området riskerar inte orsaka översvämning av byggnader.'*

Vidare vill förvaltningen i planbeskrivningen under avsnitt Vatten och avlopp, sida 23: lägga till texten: *'Anslutning till allmänt ledningsnät kan ske i Villabrovägen. Mellersta avstyckningslotten och lotten längst öster ut kan ges förbindelsepunkt för dricks- och spillvatten 1 m från huvudledning i Villabrovägen. Servitut kommer att behövas för privata ledningar fram till fastighetsgräns. Fastigheten i nordväst kan få förbindelsepunkt i fastighetens direkta närhet. Placering av förbindelsepunkt beslutas vid inkommen VA-beställning.'*

Utöver avsnitt med information om avfall till exploatören, fördjupar förvaltningen sitt resonemang om VA, dagvattenhantering och skyfallsfrågan, inkluderande tips om utförande, i resterande del av sitt yttrande.

Efter samrådstiden slut hölls 2021-08-24 ett möte mellan berörda ledningshavare och stadsbyggnadskontoret för att säkerställa att information om ledningsläge var korrekt och för att klarlägga eventuellt behov av ledningsreservat i detaljplanen, så kallat U-område.

Kommentar:

Övergripande synpunkter noteras. Önskat tillägg på plankartan och önskade tillägg i planbeskrivningen utförs. Då yttrandet innehåller ett fördjupat resonemang i frågorna och en del detaljer sänds det i sin helhet till exploatören utöver att exploatören delges genom denna redogörelse.

6. Kulturnämnden

Kulturförvaltningen översänder tjänstemannayttrande, de anser att de utformningsbestämmelser som samrådsförslaget innehåller utgör en god anpassning till områdets kulturhistoriska karaktär. Vidare att de presenterade vy-illustrationerna är tydliga och viktiga för åskådliggörandet av planens innebörd. I övrigt har kulturförvaltningen inga synpunkter att framföra på planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

7. Miljö- och klimatanämnden

Miljö- och klimatanämnden avstyrker fortsatt planarbete.

Nämnden bedömer att ett överskridande av tillämpliga riktvärden, för buller, under högst 100 kalenderdygn per år inte är av ringa omfattning, vilket är anledningen till att planförslaget avstyrks. De saknar motivering till hur stadsbyggnadskontoret har bedömt att överskridandet är av ringa omfattning. De saknar också motivering till hur den i övrigt goda ljudmiljön inom planområdet (avseende trafikbuller) bidrar till att de bullernivåer som Försvarsmaktens verksamhet beräknas alstra ska upplevas som mindre störande. Förvaltningen hänvisar även till ett likdanande planärendesom de tidigare avstyrkt, detaljplan för bostäder vid Kärleksstigen, och som nu pausats.

Beträffande naturmiljö och kompensation, anser Miljö- och klimatanämnden att de kompensationsåtgärder som föreslås för borttagande av det särskilt skyddsvärda trädet bör utökas. Om linden som föreslås tas ner för att nyttja den västra byggrätten avverkas anser man att det inte räcker att den ersätts med ett blommande träd. Anledningen är att det är osäkert hur nyplanterade träd överlever på sikt. De föreslagna kompensationsåtgärderna bör enligt Miljö- och klimatanämnden utökas till tre träd och av särskild storlek som anges i yttrandet. Nämnden föreslår även att den nedtagna trädstammen placeras i solbelyst läge som död ved. Nämnden hänvisar, utöver Naturvårdsverkets vägledning om ekologisk kompensation, även till kommunens *Grönytefaktorer och kompensationsåtgärder - Göteborgs Stad (goteborg.se)* och *13Q Anläggning av vegetationsytor – Teknisk Handbok (goteborg.se)*.

Kommentar:

Miljö- och klimatanämndens synpunkter och avstyrkande med anledning av skottbuller noteras. Samråd har skett med handläggare för det liknande planärendet som förvaltningen nämnt. Arbetet med det ärendet har fortsatt och

handlingar i det kompletterats och ärendet avses drivas vidare. Vad gäller föreliggande planförslag bedöms detta, vid närmare jämförelse, ha ett antal avvikande förhållanden, som ger det en mer gynnsam situation jämfört med detaljplan för bostäder vid Kärleksstigen. Detta bland annat kopplat till sitt läge geografiskt, sitt läge omgivet av befintlig bebyggelse och sitt läge topografiskt. Planhandlingen har inför granskning kompletterats vad gäller buller.

Planbeskrivningen kompletteras vad gäller rekommenderade kompensationsåtgärder för borttagandet särskilt skyddsvärt träd och yttrandet har förmedlats till exploatören.

8. Park och naturnämnden

Park- och naturnämnden bedömer att planförslaget innebär en negativ påverkan på biologisk mångfald och ekologiska värden på grund av att byggrätt för huvudbyggnad medges där det särskilt skyddsvärda trädet växer. Förvaltningen föreslår att byggrätten på plankartan justeras på så att placering av huvudbyggnad möjliggörs på ett vis som medför att det särskilt skyddsvärda trädet kan bevaras.

Nämnden bedömer att planförslaget inte påverkar strandskyddets syfte.

Beträffande deras bedömning ur **ekologisk dimension** föreslår de att byggförbudsmarken mot Villabrovägen minskas för att ge större byggbar yta o större möjlighet till placering av byggnader och därmed få ett bevarande av hålträdet.

Nämnden är positiv till planbestämmelsen som begränsar andel hårdgjord yta inom planområdet. Förutom att planbestämmelsen ska verka för att säkerställa tillräcklig fördröjning och rening av dagvatten kan det ge synergieffekt för ett gott lokalklimat för de boende.

Nämnden framför att de viktigaste synpunkterna på planförslaget utifrån deras Styrdokument är att minimera risk för negativ påverkan på det särskilt skyddsvärda trädet. Detta grundat på det ekologiska målet i Stadens Grönstrategi, att Göteborg är en tät och grön stad med ett rikt växt- och djurliv och där ekosystemens tjänster tas tillvara.

Som utgångspunkt anser nämnden att bebyggelsen bör placeras på ett avstånd på 4 meter från trädkronans droppzon. Förvaltningen föreslår vidare att illustrationen till plankartan justeras så att den visar ett bebyggelseförslag där trädet bevaras även om det ej formellt styrs så i detaljplanen så anser de att det skulle öka kunskapen på hur befintliga naturvärden kan ses som en tillgång arkitektoniskt och att olika befintliga ekosystemtjänster på platsen kan bevaras och tas tillvara.

Avseende miljömålet ett rikt växt- och djurliv, bedömer park- och naturförvaltningen att planförslaget innebär en negativ påverkan genom påverkan på det särskilt skyddsvärda hålträdet.

Park- och naturnämnden önskar följande förändringar i planförslaget:

Minimera negativ påverkan på hålträdet genom att på plankartan utöka byggrättsområdet ut mot Villabrovägen, för att underlätta placering av huvudbyggnader så att hålträdet kan bevaras.

Minimera negativ påverkan genom att illustrera bebyggelse på rekommenderat avstånd från det särskilt skyddsvärda trädet samt visa de arkitektoniska kvalitéerna utifrån att trädet bevaras.

Under rubriken upplysningar, på plankartan, komplettera med information om förekomsten av särskilt skyddsvärt träd och att samråd med länsstyrelsen krävs, samt uppdatera grundkartan med att visa befintliga träd inom planområdet.

Avseende miljömålet ett rikt växt- och djurliv, bedömer park- och naturförvaltningen att planbeskrivningen behöver kompletteras med text som beskriver att det blir en negativ påverkan på grund av att detaljplanen möjliggör bebyggelse på ytan där hålträdet står.

Kommentar:

Synpunkt om hålträdets bevarande noteras men kontoret avser ej utöka byggrätten mot Villabrovägen. Rumsbildningen runt Villabrovägen kopplat till riksintresset för kulturmiljö samt behovet av att ha en indragen bebyggelse för att bevara bra utblick mot havet har här bedömts vara viktigare. Detta särskilt som ett borttagande av trädet kräver kompensationsåtgärder och det förutsätts att Länsstyrelsen i den processen ser till att bra åtgärder planeras och utförs så att de förlorade värdena ersätts med lämpliga andra.

En upplysning om det särskilt skyddsvärda trädet läggs till på plankartan. Enligt geodataavdelningens rutin karteras ej träd på privatägd kvartersmark men de har samtyckt till att lägga till just detta träd. Påpekas att det finns ett antal andra träd inom planområdet varav även några äldre stora träd, även om de ej redovisas i grundkartan.

Planbeskrivningen har kompletterats med skrivning om negativ påverkan på delmålet landskap inom miljömålet ett rikt växt- och djurliv.

9. Räddningstjänsten Storgöteborg

Räddningstjänsten har inget att erinra mot planförslaget. Påpekas dock att tidigare information från räddningstjänsten om krav på bärighet på vägen ej stämmer då lättare fordon används vid eventuella insatser.

Kommentar:

Noteras. Planbeskrivningen ses över.

10. Socialnämnden sydväst

Socialnämnd sydväst svarar via delegation och tillstyrker detaljplanen. Förvaltningen förespråkar dock att detaljplanen möjliggör för flerbostadshus, för att bättre bidra till en mer blandad bostadsbebyggelse på Styrö.

Kommentar:

Tillstyrkandet noteras. Vad gäller möjliggörandet av flerbostadshus så reglerar inte planförslaget upplåtelseform. Det reglerar inte heller hur många bostadslägenheter som får inredas inom planområdet till skillnad från gällande plan där det reglerades hur många bostäder som fick inredas inom respektive tomtplats. Dock medför förslagets reglering att största byggnadsyta för enskild huvudbyggnad är 150 kvm, vilket indirekt minskar möjligheterna till inredande av flera lägenheter i de inom planområdet maximalt tre tillåtna huvudbyggnaderna. I detta planförslag har den befintliga närmiljön och riksintresset för kulturmiljö och då främst landskapsbilden från havet och från norra Villabrovägen mot havet utgjort motiv att begränsa den tillkommande bebyggelsens höjd och total byggnadsyta mot mark samt motivet att begränsa varje enskild byggnads storlek. I denna plan medges ändå en högre andel bebyggd yta mot mark än vad som är övervägande i närområdet. Om planområdet byggs ut enligt planen bidrar även denna plan till en tätare bebyggelse och att fler stadigvarande kan vistas i ett redan exploaterat attraktivt strandnära läge.

11. Trafiknämnden

Trafikkontoret översänder, i form av delegationsbeslut, sitt yttrande för detaljplanen och meddelar att de tillstyrker planförslaget. Generellt gällande detaljplaner i södra skärgården och trafiksituationen på Saltholmen påpekas dock att ... även om riktlinjer för mobilitet och parkering säger att p-tal 0 gäller inom område E där södra skärgården ligger så anser Trafikkontoret att utökat byggande i södra skärgården gör det svårare för att finna en varaktig lösning för parkeringssituationen samt trafiksituationen på Saltholmen.

Att sätta parkeringstalet till noll har ingen effekt när det gäller att minska efterfrågan av parkeringsplatser vid Saltholmen. Eftersom ett antal av de boende/verksamma, som de nya planerna omfattar, trots noll i P-tal ändå kommer att skaffa/äga bil ökar efterfrågan på Saltholmen.

Kommunfullmäktige har tidigare beslutat "att det fysiska antal platser som finns på Saltholmen och Långedrag bör kunna tillgodose dagens efterfrågan av parkering från boende och företag i Södra skärgården". KF beslut ,2019-06-07. Beslutet fastlägger också att skyndsamt gå vidare i processen med förslaget att utöka kollektivtrafiken genom fler turer med båttrafik från Stenpiren samt finna kompletterande anöringspunkter för skärgårdstrafik som avlastar Saltholmen. Båda förslagen ska ges en hög prioritet i det fortsatta arbetet.

Trafikkontoret bedömer dock att detta beslut i sig inte innebär att parkerings- och trafiksituationen på Saltholmen har uppnått en varaktig lösning. Det är viktigt att åtgärderna genomförs och utvärderas för att en sådan bedömning ska kunna genomföras.

Kommentar:

Trafikkontorets synpunkt noteras. Vad gäller nya planer och parkeringssituationen vid Saltholmen förutsätts frågan bevakas särskilt av Trafikkontoret i de tidiga remisser som sker när planavdelningen hanterar inkomna förfrågningar om planläggning och vid det kontinuerliga arbetet med de övergripande planeringsfrågorna som hanteras av stadsbyggnadskontorets strategiska avdelning, så som arbete med översiktsplanen och dylika mer övergripande planer och

program som lägger riktning för därpå följande detaljplanarbeten och för hur inkomna planläggningsfrågor skall hanteras av planavdelningen.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

12. Försvarsmakten

Har ingen erinran mot planförslaget. Försvarsmakten upplyser dock om ett förändrat säkerhetspolitiskt läge i Sverige som bland annat medfört att antalet krigsförband i krigsorganisationen successivt utökas under perioden 2021- 2030, vilket i förlängningen betyder att organisationen förstärks med både personal och materiel. Regeringens inriktning innebär även att fem regementen och en flygflottilj återinrättas. Besluten påverkar bland annat Göteborg och skärgårdsskjutfältet är ett starkt intresse. Vidare uppmuntrar Försvarsmakten till fortsatt tidigt samråd vid eventuell kommande bebyggelseplanering på Brännö, Styrso och Donsö, med syfte att undvika arbete med förslag som inte är förenliga med riksintressen för totalförsvarets militära del. Detta är framför allt av vikt då Försvarsmakten, för att uppnå målen i försvarsbeslutet, nu står inför en tillväxt i Göteborgsområdet.

Kommentar:

Noteras.

13. Lantmäterimyndigheten

Allmänt uppfattar myndigheten att planbestämmelserna i stort är utformade på ett sådant sätt som möjliggör ett utförande enligt vad som beskrivs i planbeskrivningen.

Beträffande antalet huvudbyggnader och bestämmelse om detta påpekas att bestämmelsen om antal huvudbyggnader inte är fel men att den kan bli problematiskt om man tänker sig en etappvis utbyggnad och uppdelning med tillhörande fastighetsbildning av planområdet. Resonemang om varför fördjupas i yttrandet. Det föreslås att ett alternativ kan vara att kombinera nuvarande bestämmelse med en bestämmelse om att endast en huvudbyggnad får uppföras per fastighet.

Beträffande ledningsrätt tas i planbeskrivningen upp ett avsnitt om ledningsrätt och att respektive ledningsägare ansöker om ledningsrätt. Påpekas dock att plankartan saknar bestämmelse om u-område, markreservat för allmänna ledningar. Finns det behov av ledningsrätt inom planområdet bör detta säkerställas med u-område.

Vad gäller konsekvenser, fastighetsrättsliga och ekonomiska, för berörda fastighetsägare och rättighetshavare är det väl beskrivna i planbeskrivningen, dock anges inte under rubriken "Fastighetsrättsliga konsekvenser" hur fastigheter och rättigheter påverkas men det framgår ändå tydligt av planebeskrivningen.

I övrigt har Lantmäterimyndigheten inga synpunkter på förslaget

Kommentar:

Kontoret tar emot bedömning att planbestämmelser i stort är utformade så genomförande möjliggörs. Beträffande bestämmelse om antal huvudbyggnader är kontoret medveten om svårigheten som kan uppstå. Exploatören har informerats

om detta och kommer informeras ytterligare en gång samt delges yttrandet genom denna samrådsredogörelse och har även tillsänts det i sin helhet. Vidare informeras att motivet till just den bestämmelsen bland annat är att ej tvinga fram tre fastigheter. Exploatören skall kunna välja OM denne vill ansöka om att bilda någon ny fastighet eller två, eller tre. Detta har en koppling till önskad flexibilitet i placering av tillkommande byggnader och den förhållandevis långa genomförandetiden. Om exploatören önskar ha färre än tre fastigheter men tre hus kommer dialog behöva ske med Kretslopp – och vatten kopplat till anslutning till kommunalt nät, men denna fråga får, om det skulle hända, hanteras av exploatören. Tydlig information om vad som gäller bedöms finnas i planbeskrivningen.

Plankartan avses därmed ej ändras eller kompletteras med bestämmelse om endast en huvudbyggnad per fastighet.

Beträffande ledningsrätt har ingen av ledningshavarna inkommit med sådant krav inför eller vid samrådet. Efter samrådet har möte bokats med ledningsägare för att se om sådant anspråk trots detta kan finnas.

14. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning är att planen måste bearbetas vad gäller buller från närliggande skjutfältsområden, för att ej riskera en senare prövning av planen.

Vidare att planbeskrivningen bör kompletteras vad gäller de undersökningar som gjorts rörande risken för bergras/blocknedfall.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget i sin nuvarande utformning strider mot prövningsgrunden hälsa och säkerhet (buller) och riskerar att prövas om den antas. Beträffande de fem prövningsgrunderna mer i detalj så gällande **riksintressen** och delar Länsstyrelsen Försvarsmaktens bedömning att ett plangenomförande inte riskerar innebära någon påtaglig skada på riksintresset för totalförsvaret - Göteborgs skärgårdsskjutfält.

Beträffande riksintresse för kulturmiljövård (Styrsö O 7) konstateras att det främst är landskapsbilden från havet och från Villabrovägen mot havet som ska beaktas vid anpassning av tillkommande bebyggelse.

Beträffande **miljökvalitetsnormer** delar Länsstyrelsen kommunens bedömning om att planförslaget inte kommer leda till att miljökvalitetsnormer för vatten i recipienten överskrids och att miljökvalitetsnormer för luft uppfylls inom planområdet.

Beträffande **strandskydd** meddelar Länsstyrelsen att de med nuvarande underlag inte kan bedöma om marken är ianspråktagen på sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte eller att det är väl avskilt från strandlinjen och att kommunen behöver utveckla och motivera skäl för upphävande.

Beträffande **hälsa och säkerhet** delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att området ej berörs av stabilitetsproblem men vill se att planbeskrivningen kompletteras med redovisning av vilka delar av planområdet som undersökts.

När det gäller buller är planområdet utsatt för buller från Göteborgs skärgårdsskjutfält. Staden har tagit fram ett Buller-PM. Bullernivåerna uppgår till uppemot 67,5 dBA vid skjutning med tung kulspruta från båt vid Käsö och Lilla Rävholmen, men området är även stört av andra skjutningar med både finkalibrig ammunition och grovkalibriga vapen i höjd med angivna riktvärden. PM:et visar att planområdet riskerar att påverkas av buller över tillämpliga riktvärden för finkalibrig ammunition under upp till 100 kalenderdygn per år. Länsstyrelsen delar uppfattningen att de riktvärden staden använt i buller PM:et är de som ska användas vid olägenhetsbedömning då skjutbanan har ett högt utnyttjande. Även om bullerkällorna i övrigt är få i anslutning till planområdet anser Länsstyrelsen att störningen från skärgårdsskjutfältet riskerar att innebära en betydande olägenhet inom planområdet. Länsstyrelsen bedömer därmed att nybyggnation inom planområdet är olämplig ur hälsosynpunkt. En specifik bullerutredning för planen måste tas fram där kommunen redogör och motiverar för hur de ska uppnå rekommenderade bullernivåer för att planen inte ska strida mot prövningsgrunden hälsa och säkerhet (buller).

Kopplat till **annan lagstiftning än PBL** informerar Länsstyrelsen att om det krävs dispenser för borttagning av biotopskyddade träd bör dessa dispenser sökas innan planen antas. Länsstyrelsen vill understryka att kommunen i första hand ska arbeta för att anpassa planen så att en dispens inte behövs, och först i andra hand arbeta med dispenser och kompensationsåtgärder.

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

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Kontoret noterar Länsstyrelsens synpunkter beträffande berörda riksintressen och miljö kvalitetsnormer och bedömning av förslagets påverkan på miljön.

Beträffande geotekniken förtydligas och kompletteras planbeskrivningen med information om det geotekniska utlåtandet och den bergtekniska undersökningen.

Vad gäller strandskyddsfrågan så har planbeskrivningen utökats med en mer utförlig motivering och argumentation kopplat till de särskilda skäl som kommunen anser möjliggör ett upphävande av strandskyddet inom planområdet.

När det gäller hälsa o säkerhet och buller från skärgårdsskjutfältet påpekas att det fanns en felskrivning i planbeskrivningen, en särskild utredning var framtagen och ingick i samrådshandlingen. Länsstyrelsen har tagit del av den. Planhandlingen kompletteras vad gäller buller från skärgårdsskjutfältet.

Beträffande **annan lagstiftning än PBL** och dispens för borttagning av särskilt skyddsvärt träd noteras Länsstyrelsens synpunkt. För motivering kring varför trädet förutsätts behövas tas bort se svar på yttrande från Park- och Naturnämnden, yttrande 8, ovan. Utöver det vill kontoret påpeka att Länsstyrelsen i tidigt skede givit information att dispensärendet kunde samordnas med planprocessen genom att motivet till borttagandet, konsekvenserna av det och kompensationsåtgärder för det skulle beskrivas och föreslås i planhandlingarna. Är det fortfarande Länsstyrelsens bedömning att ärendena kan samordnas på detta sätt önskar kontoret att Länsstyrelsen i sitt yttrande vid granskningsskedet även hanterar den till granskningshandlingen bilagda samrådsanmälan, och om möjligt

samordnar sitt svar med svar från på Länsstyrelsens ansvarig enhet för dispensärenden.

15. Skanova

Skanova meddelar att de har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet som de så långt som möjligt önskar behålla i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Om Skanova tvingas vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

Beställning av ledningsflytt kan göras via: skanova-natandring@teliacompany.com

För ledningssamordning kontakta skanova-remisser-goteborg@teliacompany.com

Efter samrådstiden slut hölls 2021-08-24 ett möte med ledningshavare och stadsbyggnadskontoret. Efter det kontrollerade bolaget ledningarnas läge och meddelade 2021-08-30 att de ej har behov av något utom inom planområdet.

Kommentar:

Exploatör och andra berörda fastighetsägare delges yttrandet genom denna samrådsredogörelse. Yttrandet sänds även i sin helhet till exploatören.

16. Västtrafik

Västtrafik har inget att erinra mot planförslaget. De konstaterar att planområdet har tillgång till god kollektivtrafik i form av båttrafik till Saltholmen, varifrån det går spårvagn och buss vidare in mot Göteborgs centrum. Västtrafik ser inte att denna enskilda detaljplan kommer att generera ett behov av utökad kollektivtrafik men tillsammans med andra planer i södra skärgården kan det på sikt krävas större fordon eller fler turer. Informeras att det är Västtrafik som beslutar om utökad turtäthet och nya linjestäckningar och även Västtrafik som finansierar kollektivtrafik. Dialog sker med staden om årliga trafiksatsningar i vår trafikplan, det är i en sådan dialog staden är välkommen att spela in sina framtida behov.

Vidare konstateras att eftersom avståndet till bryggorna på Styrso överstiger 500 meter är det troligt att de nytillkomna resenärerna i stor utsträckning kommer att cykla till färjan, vilket bör tas hänsyn till genom att se över om det behövs fler cykelparkeringar vid färjelägena.

Kommentar:

Information om denna plan och hur beslut om utökad kollektivtrafik sker noteras. Vad gäller plats för cykelparkering vid befintliga färjelägen planerar Trafikkontorets representant inom *Team Skärgård* att genomföra en inventering vid ett tillfälle under månad april och vid ett tillfälle under juli månad 2022. Inventeringen kommer att fokusera på följande punkter:

- Antal befintliga cykelparkeringar (platser)

- Kvalitet på cykelparkering: Ramlås? Tak? (fotodokumentation)
- Antal parkerade cyklar: I cykelställ och utanför cykelställ.
- Belysning
- Ligger cykelparkeringen synligt?

Team Skärgård är ett samarbetsforum mellan i huvudsak stadsbyggnadskontorets planavdelning, trafikkontoret och fastighetskontoret där skärgårdspecifika frågor kan hanteras.

Sakägare

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

17. Fastighetsägare Styrö 2:63

Fastighetsägarna deltog vid det digitala samrådsmötet 3 juni kl 18 - 19 och meddelar att de tycker det var ett bra genomfört möte.

Angående förslaget till ny detaljplan så bor de i det hus som de anser nog mest kommer att påverkas av nybyggnationen, med minskad utsikt mot *sjön* och villabron. De önskar därför att höjden på husen begränsas och att krav införs på att husen placeras så att takåsarna endast får ligga riktade parallellt med Villabrovägen, i likhet de flesta andra husen vid vägen.

Påpekas att deras utsikt särskilt kommer att påverkas av huset närmast vägen, tomt 1, där marken för några år sedan redan höjts.

Vidare hoppas fastighetsägarna att den stora, vackra unika linden kan bevaras.

Kommentar:

Begäran om begränsning av byggnadshöjd och förhoppningen om att linden skall bevaras noteras.

Till granskning föreslås bestämmelse om högstanockhöjd justerats. Högsta tillåtnanockhöjd sänks för den del av planområdet som sakägaren särskilt yttrat sig om, egenskapsområdet längst i väster. Nockhöjden i det egenskapsområdet sänks från +12,5 m till +12,0 m. Byggnation enligt planförslaget bedöms dock fortsatt kunna påverka havsutsikten i viss mån för närmsta grannar.

Beträffande den berörda gamla linden se svar på yttrande från Park- och Naturnämnden, yttrande 8, ovan.

Beträffande havsutsikt så har bestämmelse om minsta avstånd om 8,0 meter mellan huvudbyggnader tagits bort då den ej bedöms som en lämplig bestämmelse enligt de nya digitala planbestämmelserna. Regler om brandsäkerhet och avstånd mellan byggnader kopplat till det samt bestämmelse om största byggnadsyta 150 kvm per huvudbyggnad bedöms vara tillräckliga i att uppnå samma syfte.

Övriga

18. Sannolika arvtagare i Karin Margareta Nilsson och Karin Margareta Axelssons dödsbo (eventuellt även delägare och eller 1/1 ägare till 2:281, 2:282 och ev. 2:283)

Släktingar och sannolika arvtagare och företrädare för dödsboet har ingen erinran mot planförslaget. De avser ta tag i att få sitt/sina arv registrerade hos inskrivningsmyndigheten så att korrekta ägare och kontaktuppgifter kommer in i fastighetsregistret.

Kommentar:

Noteras.

19. Sannolik arvtagare i Judit Teresia Eriksson dödsbo (eventuellt delägare till 2:279 och 2:281)

Släkting och sannolik arvtagare och företrädare för dödsboet har ingen erinran mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

20. Sannolik arvtagare i Astrid Gunborg Erikssons dödsbo (eventuellt delägare till 2:279, 2:281 och 2:283)

Släkting och sannolik arvtagare och företrädare för dödsboet meddelar att denne inte har någon synpunkt.

Kommentar:

Noteras.

21. Ellevio

Ellevio meddelar att de på fastigheten Styrö 2:546 har befintliga jordkabelledningar 0,4kV som försörjer fastigheten samt grannfastigheterna Styrö 2:588 & 2:607 med el. Vidare att om befintliga jordkabelledningar måste flyttas eller ändras tillfälligt, får den som begär ombyggnaden eller ändringen stå för dessa kostnader.

För uppgift om befintliga ledningars läge hänvisas till Ledningskollen, en kostnadsfri webbtjänst för ledningsanvisning, som nås via

www.ledningskollen.se

Ellevio ska kontaktas i god tid av exploatören för eventuell samordning och samförläggning i området. Ellevio anger kontaktuppgifter till sin områdesansvarige i Halland som är den handläggare som skall kontaktas i hänvisar till Vid frågor angående detta ärende är Ni ärendet.

Efter samrådstiden slut hölls 2021-08-24 ett möte med ledningshavare och stadsbyggnadskontoret. Där bekräftades att Ellevio ej önskar något ledningsreservat inom planområdet.

Kommentar:

Noteras. Yttrandet delges exploatörer och andra berörda fastighetsägare genom denna redogörelse och sänds i sin helhet till exploatören för förmedlande av kontaktuppgifterna.

22. Naturskyddsföreningen Göteborg

Yttrar sig emot den planerade bebyggelse eftersom fastigheten ligger inom strandskydd och berör flera riksintressen. Vidare för att det på tomten står ett särskilt skyddsvärt träd som är viktigt för den biologiska mångfalden och det bör bevaras. Vidare påpekar föreningen att fastigheten ligger lågt placerad och att det finns stor risk för översvämningar med anledning av förhöjda havsnivåer när klimatet förändras. Trots att planförslaget föreslår åtgärder för att undvika skador kopplat till vattenhöjningar ställer sig naturskyddsföreningen i Göteborg kritisk till att fortsätta att bygga i lägen som dessa när vi vet att det kommer innebära stora kostnader för samhället när Göteborg behöver klimatsäkras.

Vidare är man emot att husen och komplementbyggnaderna byggs som fristående. Man framhåller att sammanbyggnad skulle minska påverkan på miljön och ge mindre inskränkningar i berggrunden.

Kommentar:

Beträffande strandskydd påpekas att det för planområdet idag är upphävt. I och med planläggningen aktualiseras dock frågan på nytt. Planbeskrivningen avses utökats med en mer utförlig motivering och argumentation kopplat till de särskilda skäl som kommunen anser möjliggör ett upphävande av strandskyddet inom planområdet.

För motivering kring varför trädet inom den enskilda tomten förutsätts behövas tas bort, se svar på yttrande från Park- och Naturnämnden, yttrande 8, ovan.

Kontoret noterar Naturskyddsföreningen Göteborgs synpunkter beträffande risk för översvämning. Kontoret bedömer dock att de åtgärder som föreslås för att undvika skador kopplat till vattenhöjningar är tillräckliga.

Kontoret noterar även synpunkter om byggnaders utformning. Syftet med att endast möjliggöra för fristående hus är att anpassa den tillkommande bebyggelsen till den befintlig kulturmiljö och på lämpligt sätt inordna den i landskapsbilden. Vidare bedöms denna reglering möjliggöra bättre genomblickar genom planområdet mot havet och villabron. Dessa aspekter bedöms i detta fall väga tyngre än en den möjliga nyttan man skulle få av möjliggörande byggandet av en stor volym motsvarande summan av de tre huvudbyggnaderna. Påpekas även att planområdet i sin helhet är planlagt som kvartersmark för bostäder redan idag och i sin helhet utnyttjas som hävdad tomt.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar och tillägg föreslås följande:

- U- område för allmänna vatten och avloppsledningar läggs till inom planområdet och handlingar kompletteras angående detta.
- Bestämmelse om högsta tillåtnanockhöjd sänks med 0,5 m för egenskapsområdet i väst i plankartan.
- Bestämmelse med krav på 8,0 meter mellan huvudbyggnader tas bort.
- Planbeskrivningen kompletteras vad gäller strandskydd.
- Planbeskrivningen kompletteras vad gäller buller.
- Bullerrapport framtagen av exploatören, bifogas planhandlingen
- Planbeskrivningen och plankartan kompletteras beträffande det särskilt skyddsvärda trädet.
- Exploatörens anmälan om samråd till Länsstyrelsen om särskilt skyddsvärt träd, biläggs planhandlingen.
- Till planen bilagda solstudie och bilagda bergtekniska utlåtande uppdateras.

Mari Tastare
Planchef

Monica Kovacs
Planarkitekt

Bilagor

- ***Lista över samrådsrets***
- ***Länsstyrelsens yttrande***

Sändlista

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden/kontoret
Förskoleförvaltningen
Grundskoleförvaltningen
Göteborgs Stads Parkerings AB
Kretslopp och Vatten
Kulturnämnden/förvaltningen
Miljö- och klimatinämnden/Miljöförvaltningen
Namnberedningen och GDA adresser
Park- och naturnämnden/förvaltningen
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsområde 03 Sydväst
Trafiknämnden/kontoret

Statliga myndigheter m.fl.

Försvarsmakten Högkvarteret, HKV
Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen
Skanova Nätplanering D3N
Västtrafik AB

Övriga

Ellevio
Naturskyddsföreningen i Gbg

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Ann-Louise Hulter
Planarkitekt
010-2244696

Yttrande
2021-06-23

Diarienummer
402-24266-2021

Sida
1(5)

Göteborgs kommun
Box 2554
403 17 Göteborg

Förslag till detaljplan för bostäder vid Villabrovägen inom stadsdelen Styrso i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade maj 2021 för samråd enligt 5 kap. 11 plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande.

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra tillkommande bebyggelse av två bostadshus på en idag redan bebyggd fastighet i Göteborgs södra skärgård. Bostadsfastigheten Styrso 2:546 är bebyggd idag och ligger omgiven av befintlig bebyggelse.

Planen måste bearbetas vad gäller buller från närliggande skjutfältsområden, detta för att inte riskera en senare prövning av planen.

Planbeskrivningen bör kompletteras vad gäller de undersökningar som gjorts rörande risken för bergras/blocknedfall.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget i sin nuvarande utformning strider mot prövningsgrunden hälsa och säkerhet (buller) och riskerar att prövas om den antas.

Motiv för bedömningen

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

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

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

Riksintresse

Riksintresse för totalförsvaret - Göteborgs skärgård

Försvarmakten har i yttrande daterat 2021-06-14 gjort bedömningen att ett genomförande av planförslaget inte riskerar påtaglig skada på riksintresset Göteborgs skärgård. Detta utifrån planområdets läge i relation till skjutfältet och inom redan exploaterade delar av Styrso samt att planförslaget innebär en mindre förtätning inom redan befintlig bebyggelse. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

RI Kulturmiljö

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård (Styrso O 7) med en rik variation av kulturmiljöer från stenålder fram till nutid. Kommunen gör bedömningen att det främst är landskapsbilden från havet och från Villabrovägen mot havet som ska beaktas vid anpassning av tillkommande bebyggelse.

Miljökvalitetsnormer

MKN vatten

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att planförslaget inte kommer leda till att miljökvalitetsnormer för vatten i recipienten överskrids eller äventyras. Planförslaget visa på att det är möjligt att både fördröja och rena dagvatten inom planområdet. Mark har reserverats i plankartan.

MKN luft

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att miljökvalitetsnormer för luft uppfylls inom planområdet.

Strandskydd

Vid ny planläggning återinträder strandskyddet. Kommunen har gjort bedömningen att det finns särskilda skäl enligt miljöbalkens 7 kapitel för att upphäva skyddet inom kvartersmark. Som skäl anges marken redan är i ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Vidare anges som särskilt skäl att planområdet ligger väl avskilt från strandlinjen av befintlig bebyggelse. Länsstyrelsen kan inte på nuvarande underlag bedöma om marken är ianspråktagen på sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte eller att det är väl avskilt från strandlinjen. Kommunen behöver utveckla och motivera skäl för upphävande.

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Planområdet samt angränsande fastigheter består av berg samt tunnare jordtäcke. I planområdets sydöstra hörn har sprängning utförts i klippans nedre del. Kommunen har genomfört en bergsteknisk undersökning av berget och konstaterar att planområdet inte berörs av stabilitetsproblem. Länsstyrelsen delar denna bedömning. Planbeskrivningen bör dock kompletteras med en redovisning av vilka delar av planområdet som undersökts.

Buller

Planområdet är utsatt för buller från Göteborgs skärgårdsskjutfält, som den 28 januari i år fick tillstånd av Regeringen. Tillståndet omfattar skjutningar under upp till 115 dagar 45 nätter per år. Staden har tagit fram ett Buller-PM. Bullernivåerna uppgår till uppemot 67,5 dBA vid skjutning med tung kulspruta från båt vid Käsö och Lilla Rävholmen, men området är även stört av andra skjutningar med både finkalibrig ammunition och grovkalibriga vapen i höjd med angivna riktvärden. PM:et visar att planområdet riskerar att påverkas av buller över tillämpliga riktvärden för finkalibrig ammunition under upp till 100 kalenderdygn per år, varav:

80 kalenderdygn/år dagtid vardagar,
28 kalenderdygn/år kvällstid vardagar,
20 kalenderdygn/år dagtid helgdagar,
15 kalenderdygn/år kvällstid helgdagar, och
45 kalenderdygn/år nattetid.

Länsstyrelsen delar uppfattningen att de riktvärden staden använt i buller PM:et är de som ska användas vid olägenhetsbedömning då skjutbanan har ett högt utnyttjande. Även om bullerkällorna i övrigt är få i anslutning till planområdet riskerar störningen från skärgårdsskjutfältet att innebära en betydande olägenhet inom planområdet. Länsstyrelsen bedömer därmed att nybyggnation inom planområdet är olämplig ur hälsosynpunkt. En specifik

bullerutredning för planen måste tas fram där kommunen redogör och motiverar för hur de ska uppnå rekommenderade bullernivåer för att planen inte ska strida mot prövningsgrunden hälsa och säkerhet (buller).

Skyfall

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen har hanterat risker kopplat till översvämning och skyfall på ett acceptabelt sätt och visat på att nödvändiga dagvattenlösningar kan lösas inom planen.

Råd enligt PBL och MB

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

Koppling till miljömålen

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

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Krävs dispenser för borttagning av biotopskyddade träd bör dessa dispenser sökas innan planen antas. Länsstyrelsen vill understryka att kommunen i första hand ska arbeta för att anpassa planen så att en dispens inte behövs, och först i andra hand arbeta med dispenser och kompensationsåtgärder.

Undersökning

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

De som medverkat i beslutet

Företrädare för miljöavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har beslutats av planhandläggare Anna Wedin Hendén med planhandläggare Ann-Louise Hulter som föredragande.

Anna Wedin Hendén

Ann-Louise Hulter

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Försvarsmakten, daterat 2021-06-14

Kopia till:

Försvarsmakten

Miljöskyddsavdelningen / Susann Lundman
Funktionschef Plan och bygg / Nina Kiani Janson

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.