



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Datum: 2011-01-18
Diarienummer: 0892/08

Sirpa Antti-Hilli
Telefon: 031-368 16 09
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Verksamheter vid Sörredsvägen inom stadsdelen Sörred i Göteborg

Samrådsredogörelse

Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 21 april 2009 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Planförslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 16 juni 2010 – 24 augusti 2010.

Förslaget har varit utställt på stadsbyggnadskontoret och på stadsdelsbiblioteket i Torslanda under tiden 16 juni 2010 – 24 augusti 2010.

Sammanfattning

De allvarligaste invändningarna bland de inkomna synpunkterna gäller bristen på riskanalys utmed Sörredsvägen (vilken är utpekad som led för farligt gods), påträffade fornlämningar samt eventuell förekomst av hasselsnok inom området.

Kontoret har bedömt att någon riskanalys inte behöver göras då verksamheterna inom planområdet zonerats utifrån Göteborgs tillägg till ÖP – transporter av farligt gods. Fornlämningarna inom planen kommer att slutundersökas och några förekomster av hasselsnok inom området har inte kunnat styrkas.

Övriga framförda synpunkter har till stor del kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna.

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

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden tillstyrker fortsatt detaljplanearbete.

Göteborg Energi AB (Fjärrvärme) meddelar att framtida byggnader kan anslutas till befintlig fjärrvärmeledning som korsar Sörredsvägen norr om Svensk Bilprovnings byggnad.

Göteborg Energi Nät AB uppger i sitt yttrande att man för ett par år sedan byggde en ny transformatorstation söder om bilprovningen och bedömer därför att kapaciteten är tillräcklig för att kunna leverera el till den verksamhet som föreslås i planen.

Vidare påpekar Göteborg Energi Nät AB att elledningarna mellan Sörredsvägen och transformatorstationen ska beaktas. Företaget förutsätter att de kan ligga kvar orörda, skulle byggnation medföra att t.ex. åtkomligheten till ledningarna försvåras ska exploatören bekosta erforderlig omläggning.

Byggnader som har ett utförande av brännbart material ska ha ett säkerhetsavstånd på åtta meter till transformatorstationerna, vilket är praxis enligt räddningstjänsten. Avståndet syftar till att hindra spridning av brand vid t.ex. en transformatorbrand.

***Kommentar:** Säkerhetsavståndet till transformatorstationen utökas till åtta meter.*

Göteborg Vatten framhåller följande i sitt yttrande:

Förbindelsepunkt för ändamålen dricksvatten och spillvatten för den södra delen av planområdet kan upprättas vid Östra Sörredsvägens anslutning mot Sörredsvägen.

För att upprätta förbindelsepunkt för ändamålen dricksvatten och spillvatten för planområdets norra del erfordras utbyggnad av allmänna dricksvatten- och spillvattenledningar utmed cirka 80 meter av Östra Sörredsvägen.

Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A2;VAV publikation P 83.

Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 58 meter. I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

Avloppsnätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten.

Allmänna dagvattenledningar finns inte och planeras heller inte att anläggas inom området. Dag- och dräneringsvattnet ska tas om hand lokalt inom kvartersmark genom infiltration eller i andra hand fördröjas i magasin inom kvartersmark och vid behov avledas till dike.

Materialval för utvändiga ytor bör väljas med omsorg om miljön. Till exempel bör oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

Vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på fyra meter mellan trädets rothals och ytterkant ska hållas. Avsteg från grundregeln kan göras endast i

speciella fall och efter godkännande från Göteborgs Vatten som då kan komma att ställa krav på att skyddsåtgärder, exempelvis rotspärrear, ska utföras. Vid avsteg från grundregeln ska avtal tecknas om att Göteborg Vatten inte svarar för eventuella skador på träd eller ledningar, till exempel vid rotinträngning eller schaktarbeten.

Kostnad för utbyggnad av allmänna va-ledningar på en sträcka av cirka 80 meter i Östra Sörredsvägen samt upprättande av förbindelsepunkter har beräknats till 0,7 Mkr.

Anläggningsavgifterna för vatten och avlopp har beräknats till 1,0 Mkr enligt va-taxa för år 2010. Mervärdesskatt tillkommer.

Park- och naturnämnden anser att naturvärdena och konsekvenserna för dessa är bra och tydligt redovisade i planbeskrivningen. Vidare menar nämnden att det är positivt att det görs en inventering av den strikt skyddade hasselsnoken. Om ingen hasselsnok konstateras i området har förvaltningen inget att erinra mot att planen genomförs och några kompensationsåtgärder bedöms heller inte vara nödvändiga. Om inventeringen avslöjar att det finns hasselsnok i området bör planen omprövas.

Kommentar: Vid inventeringen återfanns ingen hasselsnok inom området.

Stadsdelsnämnden i Torslanda påpekar att områdets landskapsbild kommer att förändras från småskaligt jordbrukslandskap till ett område med stora uppställningsytor och byggnader. Stadsdelsnämnden ser det därför som angeläget att detaljplanen omges med trädplanteringar mot Sörredsvägen och på ömse sidor om Östra Sörredsvägen. Därutöver bör det även finnas vegetation på tomten och i öster.

Kommentar: Av trafiksäkerhetsskäl bedömer kontoret att det endast är lämpligt att plantera träd utmed Sörredsvägen.

Trafikkontoret har inget att erinra och tillstyrker därmed planen.

Kontoret vill dock påpeka att inga siktskymmande föremål eller planteringar får förekomma vid anslutningarna till Östra Sörredsvägen. Det är även viktigt att utformningen av området tar hänsyn till det framtida behovet av trafikering på Östra Sörredsvägen.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten har lämnat följande synpunkter på planförslaget:

- I plannamnet är angivet att stadsdelen är Torslanda. Berört område ligger inom stadsdelen Sörred.
- Med anledning av etableringen av GRYAAB och RGS90 anges att vägens sträckning kommer att ändras. Östra Sörredsvägen ligger under gällande detaljplan och berörs inte vad gäller sträckningen. Det bör i så fall tydligare framgå att ändringen av vägsträckningen varken berör föreslagen eller gällande detaljplan.
- Planteringszonen mot Sörredsvägen ligger i planområdets västra del.
- Frågan om Östra Sörredsvägen ska vara kvartersmark eller väg ska kanske diskuteras närmare med anledning av att fler användare kommer att nyttja denna framledes.
- Det anges att ingen gc-väg planeras i kvartersvägen i öst-västlig riktning. Detta medför att endast den del som ingår i detaljplaneförslaget kommer att sakna gångbana. I detaljplan II4927 anges gångbana med n₄.
- Område angivet med y finns redan med i gällande detaljplan. Föreslagen plan medför att området ej blir avsett varken för underjordiska ledningar eller gångbana. Gällande

användningsgräns (II4927) för Östra Sörredsvägen sammanfaller inte med föreslagen användningsgräns mot samma väg. Detta glapp bör ingå i planen med ett ändamål.

- Användningsgränserna mellan bilprovningen och det östra kvarteret är dubbla.
- Västra sidan av y-området saknar egenskapsgräns.
- Utmed norra sidan av y-området ska a-gränsen bibehållas för att skilja "Bilservice" från "Bilservice och kontor".
- Bestämmelsen "50% av fastigheten får bebyggas" innebär att bebyggelsen kan koncentreras till ett av planens områden såvida inte planområdet delas upp i olika fastigheter.
- De fastighetsrättsliga frågorna ska vara genomförda innan bygglov beviljas.

Kommentar: De påtalade plantekniska felen åtgärdas.

Kontoret gör bedömningen att en gångbana kan komma i konflikt med planerade infarter till planområdets infarter och anser inte att det finns något behov av att anlägga någon gång- och cykelbana utmed den del av Ö Sörredsvägen som ligger inom det aktuella planområdet.

Östra Sörredsvägen bedöms i dagsläget inte vara av kommunalt intresse och kommer därför att fortsätta vara kvartersmark.

Eftersom planen är tänkt att vara så flexibel som möjligt har kontoret valt att tillåta koncentration av bebyggelse inom ett av planens delområden.

Länsstyrelsen har följande synpunkter:

Länsstyrelsen tillstyrker fortsatt planarbete. Synpunkterna nedan gällande risker med transport av farligt gods och ev. förekomst av hasselnok och funna fornlämningar behöver dock beaktas.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör risker i samband med transport av farligt gods behöver redovisas och lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Såväl Sörredsvägen som Torslandavägen är primära transportleder för farligt gods. Länsstyrelsen anser att storstadslänens gemensamma riskpolicy för farligt godstransporter, som föreskriver utredning av riskfrågorna inom 150 från leden, skall ligga till grund för arbetet med riskanalys. Planens vidare utformning får anpassas efter vad som kommer fram i riskanalysen.

Länsstyrelsen finner annars att förslaget stämmer överens med översiktsplanen och kan ses som en del i tillgodoseende av riksintresse för industriell produktion som området ingår i, se "Riksintresset Göteborgs hamn", Länsstyrelsens rapport 2009:67. Länsstyrelsen befarar i övrigt inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning bli olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas eller att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser. De geotekniska förutsättningarna har klarlagts på ett för planskedet tillfredsställande sätt, se kopia på yttrande från SIG 11 augusti 2010.

En central fråga är om planområdet hyser arter som skyddas enligt Artskyddsförordningen, t ex hasselnok. I så fall krävs dispens från bestämmelserna i Artskyddsförordningen för att marken skall kunna tas i anspråk för förslaget ändamål. Länsstyrelsen vill understryka att tillståndsfrågan måste klaras ut innan planen antas.

Om dispens inte kan lämnas, kan det leda till att den antagna och laga kraftvunna planen inte kan genomföras.

En arkeologisk förundersökning kommer att genomföras och resultat väntas i september 2010. Planens slutliga utformning bör anpassas efter vad som kommer fram i förundersökningen.

Länsstyrelsen finner i övrigt att lokaliseringen av föreslagen verksamhet är väl vald, då man samlar störande verksamheter på en plats. I sammanhanget är det samtidigt viktigt att säkra en framtida tillfartsväg genom området för RGS 90 och Gryyabs tillkommande verksamheter i området som idag hyser Vikans kross.

Länsstyrelsen har i tidigare yttranden pekat på behovet av en uppställningsplats för farligt gods i Göteborgsområdet. Beroende på den framtida placeringen av en ny kombiterminal i Göteborg, bör frågan om och var en uppställningsplats för farligt gods kan lokaliseras klaras ut. Platsen förefaller vara lämplig för en uppställningsplats för farligt gods med tanke på närheten till hamnen och en kommande kombiterminal. Länsstyrelsen föreslår att frågan övervägs i fortsatt arbete med planen.

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

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 1.

Kommentar:

Vid planens utformning har riktlinjerna kring zonerings i Göteborgs tillägg till ÖP – transporter av farligt gods följts. Detta har fått till följd att ett bebyggelsefritt område lämnats inom 30 meter från väggkant. Inom områden mellan 30 och 50 meter från väggkant tillåts endast bilservice. Inom områden som ligger över 50 meter från Sörredsvägens väggkant tillåts utöver bilservice även kontorsverksamhet (ej hotell) och industri eller lager utan krav på skyddsavstånd. Kommunen gör därför bedömningen att det inte krävs någon riskanalys för det aktuella planområdet. Frågan är avstämmd med Räddningstjänsten.

Inom planområdet finns mindre ytor som är lämpliga hasselnoksmiljöer. De utgörs av ytor där det finns berg i dagen blandat med ett markskikt av ljungrör och gräs. Övriga delar, som är skogbevuxna, kan fungera som korridorer när hasselnoken förflyttar sig mellan olika uppehållsplatser. Planområdet utgör en mindre del av ett större naturområde som begränsas av Torslandavägen i söder, Sörredsvägen i väster, Hisingsleden i öster och av Volvos verksamhet i norr. Inom detta område ligger Vikans kross. I naturområdet finns flera platser med lämpliga hasselnoksmiljöer, framför allt norr och öster om Vikans kross. Inga hasselnoksfynd har gjorts inom planområdet. Även om det också förekommer hasselnok i angränsande områden på Hisingen är sannolikt utbytet av hasselnok mellan dessa områden litet på grund av de tungt trafikerade vägarna. Det gör att områdets eventuella hasselnokspopulation sannolikt är ganska isolerad och såväl genetisk utarmning som slumpmässiga faktorer utgör hot. Kommunen bedömer att detaljplanen kan genomföras utan att skada eller förstöra något fortplantningsområde eller viloplats för arten.

Den arkeologiska förundersökningen visar att ett större antal lämningar finns inom planområdet. Lämningsarna kommer att slutundersökas.

Att finna lämpliga uppställningsplatser för farligt gods i ett översiktligt perspektiv är ett arbete som pågår i kommunen, frågan kommer dock inte att lösas inom det aktuella planarbetet.

Statens Geotekniska Institut, SGI anser att planområdets geotekniska förutsättningar har klarlagts på ett för planskedet tillfredsställande sätt och har därför inga invändningar mot planförslaget.

Skanova meddelar att hänsyn till Skanovas kabelstråk ska tas i det fortsatta planarbetet. Vidare bör genomförandebeskrivningen kompletteras med följande upplysningar:

Minst 4 månader innan några arbeten påbörjas i närheten av Skanovas anläggningar ska beställning av eventuell undanflyttning ha inkommit till TeliaSonera. Eventuella undanflyttningar av Skanovas anläggningar inom exploateringsområdet kommer att debiteras enligt gällande avtal. Beställning av utsättning ska inkomma till TeliaSonera i god tid, minst 4 dagar för önskat datum.

Skanova är intresserade av att bli informerade längre fram i planarbetet för eventuell fiberanslutning av tänkt bostadsområde.

***Kommentar:** Genomförandebeskrivningen kompletteras.*

Trafikverket påpekar att eftersom Sörredsvägen är en rekommenderad väg för farligt gods bör en riskanalys göras utifrån Länsstyrelsens policy för farligt gods. En viktig aspekt är om platsen och verksamheten kommer att besökas av allmänheten. Det ställer i så fall högre krav på skydd och säkerhet i samband med farligt gods samt säkerhetsfrågor jämfört med om området inte är öppet för allmänheten.

***Kommentar:** Se svar till Länsstyrelsen.*

Sakägare

Sveafjord AB ställer sig som fastighetsägare positiva till förslaget, men önskar ett förtydligande i användningen av kvarteretsmark.

Sveafjord AB vill fritt kunna använda marken till både bilservice och kontor och önskar således endast en användning, G= bilservice och kontor, till skillnad mot förslagets två.

***Kommentar:** Byggrätten har till delats upp i två delar vad gäller tillåtna användningar. Detta beror på att mer personintensiva verksamheter inte får ligga närmare än 50 meter från Sörredsvägen, vilken är klassad som led för transporter av farligt gods. Inom den sydvästligaste delen av planområdet tillåts bilservice. Med hänsyn till Sörredsvägen inbegriper denna användning inte hotellverksamhet. Inom resten av planområdet medges även kontor och industri (användningar som tillkommit i utställningsskedet). Inom detta område ändras även den maximala byggnadshöjden från 10 till 14 meter. Tillkommande kontorsverksamhet får på grund av Sörredsvägens klassning som transportled för farligt gods inte inrymma restaurang- eller hotellverksamhet. Framtida industriverksamhet inom planområdet får inte vara störande.*

Ändringar

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det med mindre justeringar är lämpligt att gå vidare med förslaget.

Gunnel Jonsson
Planchef

Sirpa Antti-Hilli
Planarkitekt