
Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2025-11-27

Diarienummer: SBF-2023-01325

Viveca Risberg

Telefon: 031-368 16 45

E-post: viveca.risberg@stadsbyggnad.goteborg.se

Detaljplan för bostäder och gymnasieskola vid Utängarna inom stadsdelen Tuve (Tidigare namn: Detaljplan för särskilt boende och gymnasieskola vid Utängarna inom stadsdelen Tuve)

Samrådsredogörelse

Handläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen, på uppdrag av Stadsbyggnadsnämnden (fd byggnadsnämnden) beslöt den 5 februari 2019 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Stadsbyggnadsnämnden beslöt 2024-08-27 att revidera tidigare beslut genom att detaljplanen även ska möjliggöra en alternativ användning för anpassad gymnasieskola.

Förslaget har sänts för yttrande under tiden 30 okt 2024 – 19 nov 2024 enligt bifogad lista över samrådskrets. Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbiblioteket. Ett samråds- och informationsmöte hölls onsdagen den 6 november på stadsbyggnadsförvaltningen, Postgatan 10. På mötet deltog ca 20 personer. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden från närboende berör i huvudsak kritik mot planerat särskilt boende. Inkomna yttranden från myndigheter och förvaltningar berör i huvudsak behov av förtydliganden gällande hantering av verksamhetsbuller, riskåtgärder, skyfallsvatten, rening av dagvatten, geoteknik, markmiljö med mera.

Förvaltningen har bedömt att en stor del av de synpunkter som inkommit har kunnat tillgodoses genom ändringar i planförslaget.

Eftersom planförslaget har ändrat inriktning vad gäller användning och verksamhet så har detaljplanens namn ändrats och även syftet med detaljplanen, så att det bättre ska avspegla planförslagets innehåll.

Kvarstående erinringar finns från flertalet närboende i Tuve som motsätter sig planförslagets markanvändning.

Läsanvisning

I samrådsredogörelsen sammanställer och bemöter kommunen inkomna synpunkter. Vid ett standardförfarande krävs ingen samrådsredogörelse enligt PBL, men utifrån mängden inkomna yttranden har stadsbyggnadsförvaltningen bedömt att en samrådsredogörelse ska tas fram.

Många av de yttranden som inkommit från privatpersoner framför liknande synpunkter. Denna handling ska ge en överblick över de yttranden som inkommit samt ge en tydlighet i vilka ställningstaganden som görs utifrån inkomna synpunkter. Samtliga yttranden finns tillgängliga som utskrift på kommunen och i kommunens diariesystem.

Yttranden från förvaltningar besvaras enskilt.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Vid publicering på Stadens webbplats anges inte personuppgifter så som namn, fastighetsbeteckning eller adress. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadsförvaltningen.

Kommunala och statliga nämnder och bolag m.fl.

1. Exploateringsnämnden

Exploateringsförvaltningen har inga synpunkter på planförslaget.

2. Miljö- och klimatinämnden

Miljö- och klimatinämnden tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att våra synpunkter beaktas. Miljö- och klimatinämnden anser att:

Naturmiljö

En naturvärdesinventering behöver göras inför granskningsskedet av detaljplanen.

Markmiljö

En översiktlig miljöteknisk markundersökning behöver utföras inför granskning.

Dagvatten

Dagvatten- och skyfallsutredningen behöver uppdateras med en analys av hur de befintliga träden i den södra delen av planområdet kan bidra till hantering av dagvatten- och skyfall i framtiden. Detaljplanen behöver visa att Hinnebäcken inte påverkas negativt. Rening och fördröjning behöver dimensioneras med tillräcklig marginal för att minimera risken för närläckage till Kvillebäcken.

Miljömål

Det behöver beskrivas mer i detalj hur planförslaget kan komma att påverka miljömålen, både positivt och negativt. Detaljplanen bör kunna utformas så att den bidrar mer positivt till att stadens miljömål uppnås.

Industribuller

Industribuller behöver beaktas. Det behöver utredas hur planläggningen förhåller sig till riktvärden för industribuller. Boverkets allmänna råd om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär. BFS 2020:2 Omgivningsbuller från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär. Det finns en verksamhet till öster om planområdet som har ett flertal installationer på taket som behöver utredas. Industribullerutredningen bör också inkludera ljud från verksamheten som ligger norr om planområdet (GoGross) där momentet med lastning av gods kan vara ett störande moment.

Kommentar:

Dagvattenutredningen visar vilken volym som behövs för att dagvatten inte ska påverka vattenförekomsten negativt. Det finns inte skäl ur naturvärdessynpunkt att skydda träd i detaljplanen genom planbestämmelser, vilket innebär att träden kan komma att avverkas vid exploatering. Avsikten är dock att bevara så stor andel grönska som möjligt. En skyfallsmodellering har tagits fram inför granskning.

Påverkan från verksamhetsbuller har utretts inför granskning. Planhandlingarna har uppdaterats med relevant information.

Planhandlingarna har kompletterats med en bedömning av naturvärden inför granskning.

Kompletterande miljöteknisk markundersökning har tagits fram inför granskning.

Det finns begränsade möjligheter att i detaljplanen reglera åtgärder som ger avtryck på miljömålen, eftersom planområdet är begränsat i storlek. En beskrivning av påverkan på miljömål finns i planbeskrivningen.

3. Lantmäteriet

Planområdesgräns längst ner i sydvästra hörnet ser ut att vara heldragen linjen en bit. Egenskapsbestämmelsen *e2 Största bruttoarea är 5000 m² inom användningsområdet*. Egenskapsbestämmelsen ovan kan innebära att det bildas olämpliga fastigheter inom planområdet om fastighetsindelningen förändras där.

Inom användningsområdet finns en bestämmelse om största bruttoarea och byggnadsarea. I det fall området ska utgöra fler fastigheter än en -finns risk att det inte går att fastighetsbilda. Om bygglov inte meddelats för alla fastigheter som efter förrättningen finns inom hela användningsområdet går det inte att avgöra att varje fastighet tilldelats byggrätt. Det kan hindra fastighetsbildning.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen ser över plankartan när det gäller ”heldragen linje”. Vissa tekniska begränsningar föreligger med hänsyn till att plankartan ska kunna läsas in digitalt.

Det är osannolikt att planområdet skulle delas i flera fastigheter, planområdet är begränsat i storlek och fastighetsindelningen är redan utförd.

4. Förvaltningen för funktionsstöd

Förvaltningen tycker det är positivt att detaljplanen möjliggör för anpassad gymnasieskola.

5. Kretslopp och Vatten

Avfall

Hur avfallshantering ska ordnas behöver ytterligare utredas och presenteras i planhandlingarna. Vänligen stäm av med avfallshandläggare när tydligare beskrivet förslag finns, gärna i god tid inför granskning. I alternativet med Särskilt boende föreslås en backvändning inne på fastigheten. Backning är ett riskmoment och behöver kunna utföras på ett säkert vis.

Det är viktigt att backrörelsen kan göras så att sopbilens bakdel går söderut, mot änden på vändplatsen. På så vis backar man inte mot yta där boende eller personal vistas. I alternativet med gymnasieskola behöver man beskriva hur skolköks fettavskiljare ska placeras så att tömning kan ske enligt Kretslopp och vattens riktlinjer. Angöring och vändning i gatan öster om planområdet ska gå bra, men det behöver tydligare beskrivas hur vändplats och angöring ska dimensioneras.

Under rubriken Avfall i planbeskrivning (s. 24) ska det förtydligas hur man ämnar ordna avfallshantering (inklusive fettavskiljare) och tillhörande angöring. Det behöver också beskrivas tydligare hur angöring ska gå till och vilka dimensioner vändytor ska ha. Körsträcka och vändplats ska vara dimensionerad som minst för LOS-fordon.

VA, dagvatten och skyfall

Kretslopp och vatten kommer att föreslå till kommunfullmäktige att fastigheten Tuve 89:1 tas med i verksamhetsområdet för dricksvatten, spillvatten och dagvatten vid detaljprojektering, efter detaljplanen vinner laga kraft. Fastigheten har tidigare varit ansluten till det kommunala VA-nätet genom ett tillfälligt avtal och har kvar sina serviser som kan användas i framtiden. Inför byggnation ska berörd fastighetsägare/exploatör kontakta Kretslopp och vatten för information om de tekniska förutsättningarna avseende VA-anslutningen. Om kommande bebyggelse har ett större behov för VA kommer fastighetsägare att få tillkommande kostnader för att dimensionera upp serviserna.

Dagvattenhantering

Rening och fördröjning inom kvartersmark föreslås anordnas i form av exempelvis regnbädd. Regnbäddar ska generellt inte gödslas, dagvattnet tillför tillräckligt mycket näring. Om mer näring tillförs i form av gödsel riskerar det att läcka ut till recipient. Dagvattnet från planområdet avleds till ett markavvattningsföretag, Kvillebäcken men eftersom det pågår en process av att lägga ned det begränsas inte planen av dess förutsättningar.

Skyfallshantering

Kretslopp och vatten föreslår i första hand att man bör ta ett helhetsgrepp på skyfallshantering vilket innebär åtgärder i diken och bäck utanför planområde. Det finns goda möjligheter för att leda om skyfall på ett säkert sätt utanför detaljplanen genom att förstärka befintligt dikessystem och det bedöms vara en ekonomisk och robust åtgärd som även förbättrar skyfallssituationen för nedströms fastigheter. Om förstärkt dike utmed Tuvevägen genomförs med hänsyn till farligt gods kommer det att påverka ytvattenflödena i området, delar av flöden kommer att styras om längs med planområdet. Om inte åtgärder görs längs resterande del av diket kan det innebära att man försämrar situationen för fastigheter nedströms. Inför granskning ska en skyfallsmodellering och ett underlag med höjdsättning tas fram för planområdet. Kretslopp och vatten anser att plankartan bör kompletteras inför granskning med en planbestämmelse för skydd om skyfallet ska omhändertas inom planområdet.

Allmänna VA-ledningar

Det finns god kapacitet i det allmänna dricksvatten- och spillvattennätet i området. Om planen genomförs innebär det att dagvattenflödet från området ökar. Kapaciteten i befintligt dagvattenledningsnät är begränsat och det är därmed extra viktigt att fördröjning på kvartersmark sker. Om fastighetsägaren önskar sprinklervatten behöver fastighetsägaren inkomma med en beställning till Kretslopp och vatten för att vi ska kunna utreda om det är möjligt att erbjuda en sådan anslutning. Anslutning för enskilt brandvattenbehov (såsom sprinkler) bekostas av fastighetsägaren.

Ekonomisk bedömning

Kretslopp och vatten får inkomster i form av anläggningsavgifter och intäkter från brukningstaxan. Dessa betalas av exploatör/fastighetsägare.

VA, dagvatten och skyfall

Under rubriken Utbyggnad vatten och avlopp i planbeskrivningen (s. 23), ska följande text läggas till: "Avloppsnätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. För att anslutning med självfall ska tillåtas ska färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt, med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem."

Under rubriken Tekniska åtgärder i planbeskrivningen (s. 23), ska följande text läggas till: "Om markarbeten planeras närmare än 10 m från VA-anläggning ska Kretslopp och vatten få möjlighet att granska arbetet enligt rutin "Kretslopp och vattens anvisningar för markarbeten" på Göteborg stads hemsida." Under rubriken "Dagvatten" i planbeskrivningen (s. 18), ska texten korrigeras kring dimensionering av regnbädd/dagvattenhantering. Det är reningsvolymen som är dimensionerande, fördröjningsvolymen kommer vara mindre än reningsvolymen om man ska klara reningskraven.

Under rubriken ”Dagvatten” i planbeskrivningen (s. 18), ska texten korrigeras kring kapaciteten i ledningsnätet. Kapaciteten i dagvattennätet är inte tillräcklig nedströms planområdet, men Kretslopp och vatten bedömer risk för skador bedöms som låga. I dagvatten- och skyfallsutredningen har man inte räknat på om föreslagen fördröjningsvolym inom kvartersmark är tillräcklig för att kapaciteten i dagvattennätet inte ska överskridas.

Kommentar:

Under rubriken Avfall i planbeskrivning (s. 24) förtydligas hur man ämnar ordna avfallshantering och tillhörande angöring, samt att vändytor ska dimensioneras för LOS-fordon. Stadsbyggnadsförvaltningen har inför samråd haft avstämning med avfallshandläggare men kommer stämma av frågan vidare inför granskning enligt önskemål.

Inför granskning har planhandlingarna kompletterats med en skyfallsmodellering med rekommendationer för höjdsättning. Kretslopp och Vatten har medverkat i arbetet. Enligt skyfallsmodelleringen är översvämningsproblematiken begränsad inom planområdet, även utan åtgärder. Planhandlingarna uppdateras med aktuell information.

Enligt skyfallsmodelleringen föreslås byggnader anläggs med färdigt golv över +6.4, men dessa höjder behöver studeras vidare i samband med projektering av byggnaden beroende på byggnadens läge. Vidare föreslås ett dike föreslås i den södra delen av planområdet, i första hand för att begränsa avrinning till Hinnebäcken, dvs. inte i första hand att skydda bebyggelsen inom planområdet.

Text under rubriken ”Utbyggnad vatten och avlopp” (s. 23), ”Tekniska åtgärder” (s. 23), ”Dagvatten” (s. 18), korrigeras utifrån de synpunkter som Kretslopp och vatten.

6. Utbildningsförvaltningen

Förvaltningens bedömning är att detaljplanen bör tillstyrkas. Förvaltningen ser positivt på att planens syfte är att medge gymnasieskola på platsen och därmed även anpassad gymnasieskola. Behovet av att utöka platserna inom anpassad gymnasieskola för individuella programmet är stort de kommande åren. Behovet är cirka 200 nya platser fram till 2030. Förvaltningen har pågående uppdrag hos stadsfastighetsförvaltningen för att hitta platser för anpassad gymnasieskola men än så länge finns det inga permanenta lösningar för behovet.

Om en anpassad gymnasieskola möjliggörs på platsen och prioriteras innebär det att delar av det behov av platser som finns eventuellt kan tillgodoses. Det har dock inte genomförts någon förstudie gällande platsen för anpassad gymnasieskola. Därför är det svårt för förvaltningen att fullt ut bedöma lämpligheten på denna plats beroende på vad en förstudie skulle komma fram till gällande till exempel hur en byggnad kan utformas, hur angöring kan lösas samt hur många platser som kan tillskapas. Byggnader i för många våningar är till exempel inte lämpligt för denna verksamhet.

I planbeskrivningen nämns att det inte finns något hinder för att de två användningarna, särskilt boende och gymnasieskola, kombineras. Förvaltningens bedömning är att en anpassad gymnasieskola för individuella programmet inte lämpar sig för att samlokaliseras eller på annat sätt ligga i nära anslutning till en annan verksamhetstyp. Elevgruppen har generellt ett stort behov av avskildhet och mindre sammanhang. Planbeskrivningen tar även upp ett exempel med en skola där elever bor tillfälligt. Utbildningsförvaltningen vill påpeka att förvaltningen inte har någon verksamhet där elever bor, varken permanent eller tillfälligt. Det finns därför inget behov av denna typ av gymnasieskola och att det regleras på något sätt i detaljplanen.

Kommentar:

Planförslaget baseras på en enklare skiss utifrån maximal exploatering av fastigheten. Inför byggnation behöver byggnaden studeras mer ingående invändigt och utvändigt.

Efter samråd har socialförvaltningen sydväst beslutat att avbryta förstudien för socialt boende vid Utängarna för att funktionsstödsförvaltningen och utbildningsförvaltningens behov i stället ska kunna prioriteras.

Användningen tillfällig vistelse preciserat till särskilt boende som skulle möjliggöra ett socialt boende utgår, och användningen Bostäder med preciseringen Gruppbostad läggs till på plankartan för att möjliggöra för BmSS enligt lagen om LSS.

Det är i dagsläget inte beslutat om marken ska användas för Gymnasieskola eller Gruppbostad (BmSS). Avsikten är att marken ska fungera som en resurs för stadens behov av stödfunktioner.

Stadsbyggnadsförvaltningen kommer att ta bort beskrivningen om att verksamheterna kan kombineras, då det inte är realistiskt ur verksamhetsperspektiv.

7. Socialförvaltningen Hisingen

Socialförvaltningen tillstyrker förslaget till detaljplan under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas i det fortsatta detaljplanearbetet.

Förvaltningen vill lyfta utmaningarna i att lokalisera känsliga funktioner som särskilt boende och gymnasieskola i ett verksamhetsområde som kan generera tung trafik, buller och föroreningar. Förvaltningen efterfrågar ett ökat fokus på att skapa kvaliteter för bostäder och gymnasieskola inom planområdet samt kopplingar till närliggande områden som exempelvis naturområdet Hökälla.

Förvaltningen vill särskilt lyfta trygg passage över Tuvevägen, som idag utgör en stor barriär. För att nå busshållplats i södergående riktning, övriga delar av Tuve och ta del av service i Tuve centrum behöver Tuvevägen korsas. Vägen saknar hastighetsdämpning och ljusreglering, och är olämplig som skolväg. Även inom verksamhetsområdet behöver trafiksituationen hanteras. Det är viktigt att arbeta med trygghetsskapande åtgärder, såsom överblickbarhet, belysning, orienterbarhet och utformning av vägar och passager.

I planhandlingarna beskrivs att rekommendationer för bullervärden saknas för utomhusmiljö vid skola. Även nyckeltal för friyta saknas för anpassad gymnasieskola. Förvaltningen menar att det, trots avsaknad av riktvärden, är av stor vikt att goda utomhusmiljöer kan anordnas inom planområdet för att främja exempelvis fysisk aktivitet bland unga. Behoven hos elever i anpassad grundskola varierar, men kvaliteter i närmiljön är av mycket stor vikt eftersom gruppens fria rörlighet i många fall är begränsad.

Förvaltningen förutsätter att vidareutveckling av industriområdet sker med hänsyn till särskilt boende eller anpassad grundskola, och understryker vikten av en permanent plats för Altbo-verksamheten. Bostäder lämpar sig i regel inte i ett verksamhetsområde men förvaltningen tillstyrker ärendet då det innebär en permanent lösning för Altbo. Som tidigare stadsdelsförvaltning lyft, vill socialförvaltningen Hisingen understryka vikten av dialog med boende i närliggande bostadsområde, då det funnits oro kring Altbo verksamhetens lokalisering i närområdet. Förvaltningen anser att det finns behov av att vidareutveckla arbetet med sociala perspektiv och barnperspektiv i detaljplanen, och är behjälpliga i frågor som rör sociala och lokala perspektiv.

Mutual Benefits

Förvaltningen föreslår att projektet tar inspiration från Göteborgs Stads arbete med Mutual Benefits - ett projekt för att inkludera personer i social utsatthet när staden utvecklas. I arbetet med trygg och säker stadsmiljö riktas ibland fokus mot särskilda grupper som anses minska tryggheten och säkerheten i ett område, såsom personer med beroendeproblematik och psykisk ohälsa. Detta fokus innebär att det uppstår konkurrens om stadsrummet, där socialt utsattas användning sätts i motsats till allmänhetens användning.

Det finns begränsad vägledning från olika offentliga aktörer kring hur kompromisslösningar kan skapas, som gynnar både socialt utsatta och allmänhetens trygghet. De lösningar som har funnits på plats har i regel handlat om att förflytta socialt utsatta från en plats där det uppstår mycket klagomål eller ordningsproblematik till en annan. Problemet med denna spiral är att den inte löser utmaningarna på en stadennivå eller bidrar med några värden för de socialt utsatta, utan enbart för allmänheten och näringsidkarna på en enskild plats. För de socialt utsatta påverkar flyttandet sannolikt förtroendet för samhället och ordningsmakten negativt, samtidigt som det hindrar gruppen att känna hemvist i staden. Det är också en kostnadsdrivande process för staden. Metoden beskrivs mer utförligt i yttrandet.

Kommentar:

Frågor om buller, markföroreningar mm har utretts vidare inför granskning.

I det fall planering av nya verksamhetsområden sker i anslutning till planområdet kommer planeringen behöva ta hänsyn till befintliga förhållanden.

Det bedöms finnas goda möjligheter att skapa en god ljudmiljö invid planerade bostäder och gymnasieskola baserat på trafikbullerutredningens resultat.

Stadsbyggnadsförvaltningen kommer att fördjupa arbetet med den sociala konsekvensbeskrivningen. Inom det arbetet kommer kontakt tas med Socialförvaltningen för kunskap inom området. Stadsbyggnadsförvaltningen ser positivt på att socialförvaltningen bidrar med kunskap inom arbetsmetoden Mutual Benefits. Frågan om kopplingen över Tuvevägen förs vidare till berörda förvaltningar.

8. Stadsfastighetsnämnden

Stadsfastighetsförvaltningen förordar förslaget till detaljplan då flexibiliteten i planen gör det möjligt att tillgodose något av de föreslagna behoven som det råder stort behov av.

9. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

10. Kulturmiljöförvaltningen

Kulturförvaltningen har ingenting att erinra i ärendet.

11. Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen informerar ansvarig förvaltning om att kontakt med Skanova ska tas inför byggstart.

12. Räddningstjänsten**Riskhänsyn**

En riskbedömning har tagits fram för detaljplanen, där risker kopplade till transport av farligt gods på Tuvevägen hanteras. Räddningstjänsten bedömer att

de åtgärdsförslag som presenteras i riskbedömning har beaktats i utformning av planen.

Framkomlighet

Planområdet bedöms vara tillgängligt via Tuvevägen och Utängarna. Planen bedöms möjliggöra uppställning av räddningsfordon inom 50 meter från byggnadernas angreppspunkter.

Brandvattenförsörjning

Det finns brandposter på kommunalt ledningsnät i Utängarna. Den ena i fastighetens sydöstra hörna och den andra 50 meter norr om den norra fastighetsgränsen. Branpostnätets befintliga täckning bedöms uppfylla riktlinjen i svensk vatten publikation P114 om maximalt 150 meter mellan brandposter. Kapaciteten är inte känd av RSG men borde enligt nu gällande plan medge ett uttag på 1200 liter/minut. Detta uppfyller nu gällande rekommendation i P114 för aktuella verksamhetstyper.

Bedömning

Räddningstjänsten har inget att erinra

13. Apotek Produktion & Laboratorier AB (statligt ägt företag)

Ett genomförande av byggnation av särskilt boende för personer med bland annat missbruksproblematik, i enlighet med Samrådshandlingen, medför enligt APL risk för ökad otrygghet i området. APL menar således att en nyetablering av Altbo – projektet i området inverkar negativt och motverkar det kritiska samhällsuppdrag som ålagts APL av svenska staten och som utgör ett allmänt ekonomiskt intresse. Den uppenbara risken enligt APL är risk för *inbrott i APL Göteborgs lokaler då bolaget tillverkar läkemedel*. En del av dessa läkemedel kan definitivt anses stöldbegärliga och attraktiva för personer med missbruksproblem. Byggnation av ett särskilt boende i verksamhetens närhet utgör således en onödig risk för en avsevärd störning i genomförandet av APL:s statliga samhällsuppdrag, när tillverkade extemporeläkemedel för en specifik patient inte kan tillhandahållas inom den uppsatta tidsfristen (lägst 4h). Detta skulle i sin tur kunna leda till en akut nödsituation för patienten i fråga som inte skulle få sitt, i många fall, livsnödvändiga läkemedel i tid. Leveranskedjan får således inte äventyras på något sätt så att APL inte kan utföra sitt statliga uppdrag.

APL förespråkar således mot bakgrund av ovanstående fakta och resonemang att särskilt boende för personer med missbruksproblematik som inriktning för detaljplanen utgår. APL förordar att detaljplanens omfattning i stället ska vara byggnation av en anpassad gymnasieskola. APL har inga synpunkter på att en anpassad gymnasieskola byggs på Göteborg Tuve 89:1 och ser således ingen risk för bolaget vid en sådan etablering.

Kommentar:

Staden har ett uppdrag att tillhandahålla boenden för hemlösa. Det är viktigt för tryggheten och säkerheten i samhället att även människor med svåra problem, som beroende, psykiska funktionsnedsättningar och hemlöshet, får någonstans att bo.

Göteborgs stads sociala boenden finns i alla stadsområden (Centrum, Hisingen, Nordost och Sydväst). De ligger bland flerfamiljshus, villor, skolor och förskolor och andra funktioner, ofta i mer centrala lägen där det även finns apotek och andra verksamheter.

Apotek Produktion & Laboratorier AB ligger cirka 1 km söder om planområdet.

Efter samråd har socialförvaltningen sydväst beslutat att avbryta förstudien för socialt boende vid Utängarna för att funktionsstödsförvaltningen och utbildningsförvaltningens behov i stället ska kunna prioriteras.

Användningen Tillfällig vistelse preciserat till Särskilt boende som skulle möjliggöra ett socialt boende utgår, och användningen Bostad preciserat till Gruppboende läggs till på plankartan för att möjliggöra för BmSS enligt lagen om LSS eller annan typ av vårdverksamhet.

Det är i dagsläget inte beslutat om marken ska användas för Gymnasieskola eller Gruppboende (BmSS). Avsikten är att marken ska fungera som en resurs för stadens behov av stödfunktioner.

14. Göteborg Energi AB med dotterbolag

Göteborg Energi Nät AB har granskat förslaget till detaljplan och ser goda förutsättningar för att ansluta planområdet till elnätet. Behovet bedöms kunna täckas av en nätstation i närheten av området. Inga större ledningsstråk bedöms vara i konflikt med detaljplanen.

Göteborg Energi Fjärrvärme och Göteborg Energi GothNet AB, Fjärrkyla och Gas har inget att erinra i ärendet.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

1. Länsstyrelsen

För att planförslaget inte ska riskera överprövning vid ett antagande behöver kommunen till granskningsskedet bearbeta förslaget i de delar som berör nedanstående punkter:

- Säkerställa dagvatten/rening på plankartan.
- Förtydliga planhistoriken kring strandskyddet för att eventuellt kunna upphäva strandskyddet i enlighet med ett av de särskilda skälen.
- Komplettera geoteknik enligt SGI yttrande.
- Se över planbestämmelsen m2 så att den följer tydlighetskravet.
- Säkerställa skyfall.
- Komplettera med bullerkartor och förtydliga påverkan från omkringliggande verksamheter.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör miljökvalitetsnormer för vatten, strandskydd, geoteknik, farligt gods, skyfall och buller måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

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, Mellankommunala frågor och regionala förhållanden, Miljökvalitetsnormer (MKN), Strandskydd (MB 7kap) eller Hälsa och säkerhet.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget strider mot prövningsgrunden för MKN, strandskydd samt hälsa och säkerhet.

MKN vatten

Planområdet består idag av en grusad yta med omgivande ängsmark och efter en eventuell exploatering ökar hårdgöringsgraden i området avsevärt. Det gör att det finns ett behov av fördröjning av dagvatten inom planområdet. I dagvattenutredningen redogör kommunen för föroreningsmängderna (kg/år) som kommer att öka markant från planområdet utan rening. Vilket är förväntat då planområdet idag är övervägande oexploaterat. Även med föreslagen rening så ökar föroreningsmängderna för en del parametrar.

Kommunen behöver redogöra på ett tydligt sätt varför detta skulle vara godtagbart, särskilt med tanke på recipientens känslighet. Trots att planområdet ligger i direkt anslutning till verksamhetsområde för dagvatten där kommunen ansvarar för dagvattenlösningar inom allmän platsmark så är de planerade dagvattenlösningarna, för rening och fördröjning av dagvatten, placerade inom kvartermark utan reserverad plats på plankartan.

Kommunen behöver säkerställa att de planerade dagvattenlösningarna kommer att genomföras vilket inom området görs bäst genom att de placeras på allmän platsmark. Om så inte görs behöver det motiveras varför och på vilket sätt genomförande, underhåll och drift av dagvattenanläggningarna säkerställs. Länsstyrelsen anser att mark avsedd för dagvattenhantering behöver reserveras och förses med bestämmelse på plankartan för att säkerställa att tillräckligt utrymme finns tillgängligt.

Strandskydd

Den nuvarande detaljplanen på platsen vann laga kraft i juli 1975 och på strandskyddskartan från juni 1975 finns inte ett strandskydd på platsen. Om området var planlagt år 1975 så har strandskydd aldrig gällt på platsen, och då har Länsstyrelsen aldrig kunnat upphäva det. I det fallet inträder generellt strandskydd. Kommunen behöver undersöka om den gällande detaljplanen ersatte en tidigare detaljplan på platsen. Om det inte fanns någon detaljplan på platsen tidigare så innebär det att strandskyddet på platsen upphävdes genom Länsstyrelsens beslut 1975. I det fallet inträder inget strandskydd.

Kommunen behöver i ett första steg undersöka den tidigare planhistoriken för att bestämma om strandskydd inträder eller inte på platsen. Om ett generellt strandskydd inträder så behöver det av planhandlingarna framgå vilka särskilda skäl kommunen åberopar för att upphäva strandskyddet och tillräckligt underlag tas fram för att stödja och motivera det. Som vägledning gällande detta bifogas Länsstyrelsens råd riktade till kommunerna i Västra Götalands län; Särskilda skäl för upphävande av strandskydd i detaljplan Avgränsning: Angeläget allmänt intresse (7 kap. 18 c § p 5 MB).

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Länsstyrelsen hänvisar till SGIs yttrande i sin helhet. Sammanfattningsvis kvarstår det oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen på ett plantekniskt godtagbart sätt. Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning.

Farligt gods.

Det är bra att kommunen har utrett risker kopplat till farligt gods och att åtgärder som krävs i stor utsträckning säkerställs med hjälp av planbestämmelser. Planbestämmelse m2 bedömer länsstyrelsen inte fullt ut uppfyller kraven på tydlighet. Med fördel skulle det kunna framgå vilket djup ett dike behöver eller vilken höjdskillnad som krävs för att motverka att vätskan rinner in mot området. Denna åtgärd har en koppling till åtgärder för skyfall vilket kan vara dimensionerande.

Skyfall

Det är viktigt att kommunen jobbar vidare med frågan om skyfall så att åtgärder som krävs för att göra planen lämplig säkerställs och tas hänsyn till i det kommande arbetet. Ett av förslagen som Kretslopp och Vatten föreslår är hantering av skyfallet utanför planområdet vilket bedöms vara mjöligt då staden

äger marken och befintliga detaljplaner medger detta. I det andra alternativet krävs bland annat att större volymer hanteras inom planen i kombination av genomtänkt höjdsättning. I samrådshandlingar framgår inte hur kommunen säkerställer att åtgärder kopplat till skyfall genomförs och blir av. Länsstyrelsen önskar en beskrivning hur kommunen jobbar vidare med frågan. Hur säkerställs att en verifiering via skyfallsmodell genomförs för att säkerställa sådant som rätt volymer, höjdsättning och styrning av vatten? Möjliggör planen de volymer som krävs för alternativet med fördröjning inom planen?

Buller

Kommunen har inför samrådet tagit fram en bullerutredning. Inskickad bullerutredning hänvisar till 12 bilagor med fullständiga resultat som Länsstyrelsen inte har tagit del av. Inför granskning behöver kommunen presentera resultatet av beräknad ekvivalent och maximal utbredning som bullerkartor. Kommunen behöver även redogöra för om det föreligger någon påverkan från närliggande verksamheter. Krävs det åtgärder ska dessa säkerställas på plankartan.

Råd enligt PBL och MB

Framkomlighet

Som kunskapshöjande information vill Länsstyrelserna skicka med att Boverket inte endast utgår från att räddningsinsats ska kunna ske (kopplat till framkomlighet). Vid planering av nya områden handlar frågan även om framkomlighet (tillgängligt) för dem som bor/brukar platsen. Göteborgs stad har i sin egna vägledning (TTÖP) accepterat att 20 cm vatten kan bli stående på en väg utan att det påverkar framkomligheten. Detta är inte generellt accepterat nationellt. Att göra avsteg och använda djupare vattenvolymer (upp mot 40 cm) vid nya detaljplaner är inte att rekommendera. Planeringsförutsättningar för nyetableringar är olika jämfört mot förutsättningar som räddningsjäten klarar av vid skarpa lägen i befintlig struktur. I aktuellt ärende rör det sig om kort tid (1 h) och en trolig överskattning av volym och kommunen bedömer att situationen är acceptabel. Detta medskick är främst inför kommande planer för att tydliggöra vikten av att hålla isär planeringsförutsättningar med insats vid olycka.

Naturmiljö

Planområdet har tidigare använts för industriändamål men inom området finns uppväxt vegetation där byggnader rivits och även vegetation som tidigare omgett byggnaderna. Länsstyrelsen anser att en mer utförlig beskrivning av naturmiljön och förutsättningar för skyddade arter inom området bör finnas med i planhandlingarna för att planens konsekvenser för naturmiljön ska kunna bedömas. Detta bör kompletteras med till granskningsskedet.

Vibrationer

Länsstyrelsen ser inte direkta risker med vibrationer men ser gärna att kommunen gör en bedömning om väg och järnväg kommer att påverka bebyggelsen och om några särskilda grundläggningsmetoder krävs.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Vattenverksamhet

Enligt underlaget finns det en sättningsproblematik i området. Om det finns behov av grundläggning genom pålning eller om man avser att bygga hus med djupgrundläggning eller källare, så kan bortledning av grundvatten bli aktuellt i anläggningsskedet. Länsstyrelsen upplyser om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap Miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning.

Markavvattning

Inom planområdet finns områden med en översvämningsproblematik. Länsstyrelsen informerar därför om att åtgärder som utförs för att skydda mot vatten med avsikt att varaktigt öka en fastighets lämplighet för till exempel bebyggelse kan innebära markavvattning enligt 11 kap. miljöbalken. Frågan att utreda om det krävs åtgärder som innebär markavvattning och vilka fastigheter som är berörda ska prioriteras i det fortsatta planarbetet och beskrivas i planhandlingen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

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

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts denna samrådsredogörelse.

Kommentar:

Dagvatten från planområdet omhändertas genom att det avleds via dagvattenledningar i gata till ett dike som mynnar ut i Kvillebäcken. Teoretiskt är det möjligt att rena vatten genom exempelvis magasin i gatan, men kommunens önskan är att rening ska ske så nära källan som möjligt. Ett ytterligare skäl till att rening föreslås på kvartersmark är det är effektivt att samordna rening med fördröjning på kvartersmark. Eftersom kommunen ansvarar för dagvattenlösningar inom allmän platsmark och planområdet kommer ligga inom verksamhetsområde för VA så faller ansvaret på kommunen om lösningar inom kvartersmark inte skulle fungera. När ett detaljplanelagt område ingår i ett verksamhetsområde för dagvatten har huvudmannen för verksamhetsområdet enligt LAV ansvar för att ordna de allmänna vattentjänster som behövs för att ta hand om dagvattnet. (Boverket,2025).

Enligt dagvattenutredningen så krävs en större anläggning för gymnasieskola för att minska totalmängderna av de ämnen som kan riskera sänkt status. Mängderna är ändå svåra att få ner till samma nivå som före exploatering, men de ligger inom felmarginalen. Gymnasieskola innebär större andel hårdgjorda yta jämfört med ett

boende vilket ger utslag i beräkningsprogrammet. Sedan dagvattenutredning togs fram har dock byggnadsarean minskats för gymnasieskola så att det ges mer utrymme för dagvattenhantering. Detta går att se om man jämför illustrationen i dagvattenutredningen med den som finns i planhandlingarna. Utöver rening på kvartersmark är det sannolikt att ytterligare rening sker genom sedimentation mellan utloppet till diket och rinnvägen till vattenförekomsten. En sträcka på drygt 100 meter. Den samlade bedömningen är att planläggningen inte kan förväntas påverka statusen i vattenförekomsten negativt.

Boverket anger att en planbestämmelse på kvartersmark för exempelvis lokalt omhändertagande av dagvatten *”möjliggör användning av ytor för ändamålet, men innebär inget tvång för fastighetsägaren att åstadkomma en sådan dagvattenlösning”*. Vidare skriver Boverket att *”kommunen vid detaljplanläggningen ska ha försäkrat sig om att dagvattenhanteringen går att lösa inom planområdet och att man kan visa hur det kan göras”* (Boverket, 2025). Stadsbyggnadsförvaltningen anser att det har visats att dagvattenrening går att lösa inom kvartersmark genom att det i dagvattenutredningen ges flera olika exempel på hur det kan ske. Utformningen och lokaliseringen av dagvattenlösningar (exempelvis regnbädd) behöver studeras vid projektering av mark och byggnad så att de får önskvärd effekt.

Stadsbyggnadsförvaltningen inför enligt önskemål från länsstyrelsen en minsta fördröjningsvolym inom planområdet (volym).

Eftersom det inte fanns någon detaljplan på platsen tidigare så innebär det att strandskyddet på platsen upphävdes genom Länsstyrelsens beslut 1975. Inget strandskydd inträder. Beskrivningen i planbeskrivningen justeras.

Den geotekniska utredningen förtydligas enligt SGI:s yttrande. Slutsatserna att marken är stabil för planerade förhållanden kvarstår.

Sedan samrådet har riskutredningen uppdaterats för att bättre avspegla de befintliga fysiska förutsättningarna på platsen. Eftersom det redan finns ett dike utmed Tuvevägen på allmän plats, föreslås att diket rensas och underhålls som skydd mot vätskespridning mot planområdet. Inget nytt dike behöver anläggas. Underhåll ligger inom kommunens befintliga ansvarsområde.

Både skyfallsmodellering och riskutredning visar på att det inte behövs något nytt dike utmed Tuvevägen. Planbestämmelse m2 kan därmed utgå. Dike i söder kan vara fördelaktigt, men är inget krav med hänsyn till att bebyggelsen inom planområdet ska bli lämplig utifrån hälsa och säkerhet inom planområdet.

Skyfallsmodellering bifogas granskningshandlingarna.

Höjdsättning behöver samordnas med byggandens placering och utformning vid bygglov. Enligt Boverkets föreskrifter om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt hushållning med vatten och avfall, vilka ersätter BBR från och med 1 juli 2025. Gäller att *”Byggnader ska vara utformade så att regnvatten och smältvatten leds bort från byggnaderna i tillräcklig omfattning.”*

Vid granskning kommer kommunen presentera resultatet av beräknad ekvivalent och maximal utbredning som bullerkartor.

Utredning för verksamhetsbuller har tagits fram och bifogas planhandlingarna.

En naturvärdesbedömning har tagits fram inför granskning. Planhandlingarna uppdateras.

Planbeskrivningen kompletteras med en bedömning om väg och järnväg kommer att påverka bebyggelsen och om några särskilda grundläggningsmetoder krävs.

Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten kan vara tillståndspliktig.

Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning om att åtgärder för bortledning av skyfallsvatten (dike) kan innebära markavvattning enligt 11 kap. Miljöbalken. Ev. Markavvattningsåtgärder berör enbart kommunal mark.

1. Statens geotekniska institut (SGI)

SGI rekommenderar att konsulten gör en känslighetsanalys även för den odränerade skjuvhållfastheten, då den vanligtvis utgör en faktor som kan ha stor påverkan på beräkningsresultatet. SGI föreslår att valet av spridning redovisas i diagram (figur 7 utvärderad skjuvhållfasthet, Projekterings PM Geoteknik), då en gynnsam faktor som anges (se Bilaga 1 sid 2- 3 i PM) är den ringa spridningen av bestämda hållfasthetsegenskaper. SGI noterar att ytterligare en gynnsam faktor som åberopas i bilagan, är att ett stort antal prover har undersökts i labb och vi rekommenderar att samtliga prover som nyttjats redovisas i samma diagram, då det i dagsläget enbart är ett fåtal redovisade.

SGI rekommenderar att MUR kompletteras med allt underlag som har använts, exempelvis har vingborrningen korrigerats men oklart med vad. SGI ser gärna ett förtydligande av förekomsten av kvicklera i området, var man bedömer att kvickleran förekommer i området och på vilken indata som bedömningen har gjorts. Nuvarande redovisning är något knapphändig och underlag för kvicklera saknas i MUR.

Sammanfattningsvis ser SGI att det kvarstår oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

Kommentar:

Det geotekniska utredningsunderlaget har bearbetats efter samråd.

Sammanfattning, sakägare, närboende, bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende och övriga

Frågor om verksamheten (socialt boende)

Många närboende har ställt frågor gällande vilken typ av verksamhet som planeras och hur den ska hanteras.

Bland annat efterfrågas information om:

- Vilken målgrupp som boendet avser. Information om vilken typ av verksamhet /boende som planeras och hur gamla personerna på boendet är eller om det är boende med personal dygnet runt. Om det är ämnat för äldre eller om det är ämnat för någon form av missbruk samt vad målgrupp med en komplex problematik innebär.
- Vad det innebär att förslaget inte innehåller permanenta bostäder. Vad ett genomgångsboende innebär. I vilken grad boendet är permanent. Om planen är att bostäderna är permanenta men att hyresgästerna varierar. Om byggnaden kan användas till studentlägenheter.
- På vilket sätt en permanent verksamhet ger förutsättningar för att hantera påverkan på närsamhället och behovet av avskildhet.
- Hur det säkerställs att det föreslagna boendet inte medför kriminalitet och social oro i området, lagöverträdelser och sociala problem och hur man garanterar de boendes och närboendes trygghet.

Kommentar:

Efter samråd har socialförvaltningen sydväst beslutat att avbryta förstudien för socialt boende vid Utängarna för att funktionsstödsförvaltningen och utbildningsförvaltningens behov i stället ska kunna prioriteras.

Användningen Tillfällig vistelse preciserat till Särskilt boende som skulle möjliggöra ett socialt boende utgår, och användningen Bostäder preciserat till Gruppboestad läggs till på plankartan för att möjliggöra för BmSS enligt lagen om LSS.

Det är i dagsläget inte beslutat om marken ska användas för Gymnasieskola eller Gruppboestad (BmSS). Avsikten är att marken ska fungera som en resurs för stadens behov av stödfunktioner. Inget beslut har tagits om specifik målgrupp.

När det gäller att förebygga otrygghet i området kommer den förvaltning eller organisation som har ansvar för verksamheten ta ställning till vilka åtgärder som är lämpliga utifrån bland annat vilken definierad målgrupp som ska bo eller vistas där. Till exempel: bemanningstäthet, skalskydd, bevakning och former för platssamverkan.

Uppföljning av tidigare verksamhet

I flera yttranden beskrivs sociala problem och ökad brottslighet under tidigare verksamhet, det uttrycks en frustration över bristande hjälp och man ifrågasätter var uppföljningen och utvärderingen av tidigare problem finns, bland annat med hänsyn till brottsstatistiken.

Det efterfrågas information om vilka metoder som har använts för att säkerställa att det nya boendet inte medför ökade risker för kriminalitet och social oro, vilka åtgärder som har vidtagits för att förhindra att tidigare problemen upprepas, samt i vilken mån kommunen kan garantera kontinuerlig uppföljning och tryggheten för boende och närboende. Förbättrade rutiner ifrågasätts och det framförs frågor gällande bemanning av Altbo-verksamheten.

Kommentar:

Uppföljning av tidigare verksamhet är inte en fråga för detaljplanen. För frågor gällande tidigare verksamhet hänvisas till Socialförvaltningen Sydväst.

Socialförvaltningen utgår från Göteborgs Stads funktionsprogram för sociala boenden, för vägledning vid planering av nybyggnation, ombyggnation och inhyrning av lokaler för sociala boenden.

Se även bemötande till *frågor om verksamheten* ovan.

Miljökonsekvenser

I flera yttranden framförs att den tidigare verksamheten orsakat miljömässiga skador. Under Altbos tid inträffade flera kopparbränder på området, vilka ledde till omfattande rökutveckling och negativ påverkan på luftkvaliteten. Dessutom framförs att fåglar i det närliggande Hökälla-området dog och att marken fick saneras som en direkt konsekvens av dessa bränder, vilket utgör en kränkning av miljöbalkens krav på att värna om biologisk mångfald och skyddet av ekosystemen. Det efterfrågas information om hur man planerar att säkerställa att sådana incidenter inte upprepas. Det efterfrågas även information om hur kommunen har tagit hänsyn till de miljöproblem som tidigare verksamhet orsakat.

I några yttranden anförs att Hökälla är ett av Göteborgs artrikaste områden med ett stort antal häckande och rastande fåglar. Bland annat hänvisas till att det för ett par år sedan noterades häckförsök av gråhakedopping i området. Det framförs även att knölnate trivs inom området. De anser att exploatering är ett stort hot för växter och djur. Det ifrågasätts om Göteborgs kommun kan säkerställa att dessa arter inte påverkas.

Kommentar:

Miljökonsekvenser som bedöms vid detaljplaneläggning är kopplat till själva byggnationen (åtgärden) och den fysiska miljön medan brottsmål hanteras genom annan lagstiftning.

Inför samråd bedömdes det inte finnas några indikatorer på naturvärden inom planområdet. Inför granskning har sakkunnig gjort fördjupad bedömning av naturvärden inom planområdet och inga höga naturvärden har hittats.

Olämplig placering nära bostäder, busshållplats, skolor mm

Flera närboende har framfört att planförslaget leder till ökad otrygghet i området. Det framförs att narkotikapåverkade och oberäkneliga personer från boendet och deras besökare kommer röra sig i området och stöta på både skolbarn och vuxna.

Flera närboende menar att platsen är olämplig för socialt boende. Detta eftersom Platsen ligger cirka 100 meter från det närmsta bostadsområde med många barnfamiljer. Vidare framförs att det finns ytterligare tusentals barnfamiljer i Lillhagen/Skogome med ett antal skolor och förskolor, och att nybyggnation planeras för ytterligare bostäder i Lillhagsparken. Det framförs att det i Tuve ligger flera skolor och förskolor, vilket innebär att det är många barn som rör sig i närområdet. Det framförs att tryggheten för dessa barn och deras familjer är starkt hotad av förslaget.

I flera yttranden framförs att man bör hitta en annan placering för Altbo-verksamhet, exempelvis industriområden eller mer centrala områden med närhet till stödresurser. Det framförs att det bör vara en mer avskild plats längre ifrån bostäder och skolor, förskolor mm.

Kommentar:

Göteborgs stads sociala boenden finns i alla stadsområden (Centrum, Hisingen, Nordost och Sydväst). De ligger bland flerfamiljshus, villor, skolor och förskolor. Sett ur ett hela staden perspektiv är föreslaget socialt boende inte placerat ovanligt nära bostäder eller skolor, utan snarare på längre avståndet jämfört med placeringen av andra boende för hemlösa.

Efter samråd har socialförvaltningen sydväst beslutat att avbryta förstudien för socialt boende vid Utängarna för att funktionsstödsförvaltningen och utbildningsförvaltningens behov i stället ska kunna prioriteras. Se även bemötande till *frågor om verksamheten*.

Otrygghet och brottslighet

Många av beskrivningarna om brottslighet och otrygghet som framkommer i inkomna yttranden bygger på tidigare erfarenheter av ett tillfälligt boende på samma plats. Hotfulla, obehagliga och skrämmande situationer beskrivs i flera yttranden.

Otrygghet på skolvägar och på bussen

Flera närboende anser att förslaget kommer påverka barns möjlighet att ta sig till och från skolor negativt då det blir otryggt. Detta eftersom möjligheten att på egen hand ta sig till skolan begränsas till följd av risken för möte med missbrukare och påverkade personer. Flera har framfört att boendet är placerat mycket nära skolor och gång- cykelvägar och busshållplats vilket gör placeringen olämplig. Flera närboende anser att förslaget inte beaktat FN:s barnkonvention och att barns bästa beaktas i alla beslut som rör barn. Det framförs att bla. Tångensskolan och Gunnestorpskolan gått ut med rekommendation till vårdnadshavare att inte lämna sina barn med bil utan att barnen ska gå eller cykla till skolan, och att busslinjerna i stor nyttnas utsträckning av barnen på Fridaskolan.

Flera närboende framför att tidigare motsvarande verksamhet på fastigheten medförde en otrygghet för närboende och för barn. Barnen vågade inte åka buss själva med resultatet att föräldrar blev tvungna att köra barnen till skola och fritidsaktiviteter. Många anser att förslaget kommer innebära ökad otrygghet vid busshållplatsen och på bussen. Det beskrivs att bussarna som går precis utanför planerat boende är små lokala bussar som går relativt sällan men att det för många är det enda alternativet för att kunna ta sig till arbete och skola. Det framförs att användandet av kollektivtrafiken kan förväntas minska till förmån för biltrafik på grund av ökad otrygghet.

Otrygghet på gator och torg

I flera yttranden beskrivs att Tuvevägen inte är att betrakta som en barriär som beskrivs i planhandlingen utan att det är en strid ström av boende som går från Utängarna till Tuve Torg. Flera motsätter sig beskrivningen om att området är avskilt från resterande bostadsbebyggelse. I stället menar många att områdets struktur leder boende till bostadsområdet och Tuve torg i väster. Detta eftersom det åt ena hållet finns enbart golfbana och naturreservat vilket begränsar rörligheten åt det hållet samt att lokaltrafiken är begränsad.

I några yttranden beskrivs att samtlig samhällsservice i området finns på Tuve Torg och från Utängarna är Glöstorpsvägen det enda naturliga stråket för att ta sig någonstans. Flera anser att det kommer bli en väldigt hög koncentration av de brukare som bor på Altbot samt andra människor som ett sådant här boende drar till sig, vilka alla kommer att röra sig på de gator och gångvägar i Tuve. Det framförs även att det tidigare boende på Altbo frekvent använde Glöstorpsvägen för att ta sig till Tuve torg och samhällsfunktioner. Detta upplever många påverkade tryggheten mycket negativt.

Kriminalitet

I flera yttranden beskrivs brott och obehagliga situationer som uppstått i samband med tidigare Alto-verksamhet. Bland annat beskrivs inbrott och stölder, hot, mordförsök, olämpligt beteende riktat mot såväl barn som vuxna, narkotikaförsäljning, bränder, dumpning av stulna bilar och andra grova störningar. Flera närboende beskriver att när det tidigare boendet stängdes 2021 märktes en omedelbar minskning av otrygghet och kriminalitet i området. Många befarar att ett stort boende för missbrukare innebär ökad risk för våld och hot, droghandel och annan kriminalitet i området. Flera beskriver även att Tuve redan har oroväckande problem med bland annat missbruk, andra framför att området numera är tryggt.

Kommentar:

Staden har ett uppdrag att tillhandahålla boenden för hemlösa. Det är viktigt för tryggheten och säkerheten i samhället att även människor med svåra problem, som beroende, psykiska funktionsnedsättningar och hemlöshet, får någonstans att bo. När hemlösa människor får rätt stöd i en trygg miljö som möter deras behov, minskar risken för brottslighet och beteenden som allmänheten upplever som problematiska eller som skapar otrygghet på samhällsnivå även om det på lokal nivå kan upplevas som en försämring. Det förebyggande arbetet som socialförvaltningen står för har en viktig roll för att minska kriminalitet.

Den data stadsbyggandeförvaltningen fått ta del av från polisen tyder på enstaka fler brott innan tidigare boende revs, men detta är en osäker bedömning. Oavsett tidigare händelser så är det inte accepterat att begå brott, detta gäller oavsett placering av socialt boende och oavsett vem som utför den brottsliga handlingen.

Socialförvaltningen arbetar utifrån en vägledning för platssamverkan kring sociala boenden, där man har en tät samverkan med grannar, trygghetssamordnare och polis för att förebygga störningar och brott. Om en person skulle utgöra en direkt fara för sig själv eller sin omgivning tillkallar Socialförvaltningen polis som beslutar om eventuell omhändertagande av personen.

Många har beskrivit att det rör sig påverkade personer i området och att försäljning av droger sker. Det är olagligt att inneha eller sälja droger i Sverige. Socialförvaltningen arbetar för att stoppa försäljning och innehav av droger, tillsammans med trygghetssamordning och polis, inom de ramar som sekretesslagstiftningen tillåter.

Efter samråd har socialförvaltningen sydväst beslutat att avbryta förstudien för socialt boende vid Utängarna för att funktionsstödsförvaltningen och utbildningsförvaltningens behov i stället ska kunna prioriteras.

Påverkan på fastighetsvärden

I flera yttranden framförs att ett socialt boende i närheten riskerar att påverka fastighetsvärdet negativt.

Kommentar:

Det är svårt att bedöma i vilken mån detaljplanen skulle påverka bostadspriser i området då det är en mycket komplex kedja av faktorer som styr bostadsprisutvecklingen. Ränteläget, utbud och efterfrågan samt ekonomisk utveckling är viktiga faktorer för hur bostadspriser utvecklas över tid, samtidigt kan hög kriminalitet indirekt påverka bostadspriser negativt om området får en negativ stämpel, exempelvis finns vissa studier som visar att områden som klassificeras som "utsatta" av polisen eller som ofta rapporteras negativt om i media kan se en mer bestående nedgång i bostadspriserna. Men det finns även exempel på områden med hög kriminalitet där bostadspriser ändå är höga. I Göteborg är de centrala stadsdelarna, såsom Nordstan, Lorensberg, Vasastan, Heden, Haga, Pustervik, Inom Vallgraven och Masthugget, de områden där flest våldsbrott anmäls. Områden som har höga bostadspriser.

Boendets storlek och utformning

I flera yttranden ifrågasätts storleken på det nya boendet. Många anser att ett boende med ett femtiotal personer är för stort. Det påpekas att eftersom boendet tillåts vara mycket större än tidigare socialt boende, riskerar det att skapa ännu större problem. Några uppfattar att det nuvarande förslaget tillskapar ett boende för hela socialtjänstområde Hisingen som tidigare var fördelat på flera mindre stadsdelsförvaltningar. De föreslår att lägenheterna istället sprids över hela socialtjänstområde Hisingen eller att man delar upp boendet i 3-4 mindre enheter. Det framförs också att man bör utveckla mindre enheter med högre grad av tillsyn och stöd, snarare än stora centraliserade boenden.

Vidare framförs att en trevåningsbyggnad avviker väsentligt från andra byggnader både i området och grannskapet.

Det efterfrågas information kring hur man hanterar behovet av avskildhet och vad som avses. I några yttranden ifrågasätts om de boende inte tillåtas att röra sig fritt.

Kommentar:

Tre våningar är något högre än omgivande bebyggelse men det fria läget utmed Tuvevägen gör att området kan klara en något högre volym. Stadsbilden bedöms inte påverkas negativt av förslaget.

Behovet av avskildhet syftar främst på att de boende inom planområdet kan behöva avskildhet. Det kan finnas olika sätt att skapa avskildhet på och detta regleras inte genom detaljplanen utan hanteras vid projektering av byggnaden, utifrån verksamhetens behov. Det kan exempelvis finnas behov sluten gård eller specifika krav på hur entréer ska utformas.

Efter samråd har socialförvaltningen sydväst beslutat att avbryta förstudien för socialt boende vid Utängarna för att funktionsstödsförvaltningen och utbildningsförvaltningens behov i stället ska kunna prioriteras. Det är i nuläget inte beslutat om en gymnasieskola eller gruppboende i form av BmSS ska byggas. Detaljplanen föreslås möjliggöra för båda alternativ.

Plankartan justeras så att storleken på boende (BmSS) regleras genom maximal separat byggandsarea och bruttoarea. Planhandlingarna har uppdaterats med ny skiss som avser möjlig utformning av BmSS boende.

Skälen till platsvalet

I några yttranden framförs att det är otydligt vem som är beställaren av detaljplanen och varför platsen anses vara den bäst lämpade för den här typen av boende. Det efterfrågas information om hur man väger markanvändningens lämplighet gentemot sin kontext.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen fick ansökan om planbesked via fastighetskontoret (numera exploateringsförvaltningen) som representerar Göteborgs stad som fastighetsägare. Då det inte ansågs föreligga några direkta hinder i förhållande till byggbarheten gavs positivt planbesked av byggnadsnämnden 2019-02-05. Planprocessen syftar till att pröva om ett förslag till markanvändning är lämplig utifrån plan- och bygglagen. I processen skall allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra.

Samrådsprocessen och fortsatt dialog

Flera upplever att informationen om planförslaget har varit otillräcklig. Flera är kritiska till att ingen information har gått ut direkt till Tuveborna. Istället har man fått information via andra boende i området och via upprop i brevlådan.

Flera kritiserar att samrådsmötet hölls på en tid och plats som man anser uteslöt många berörda. Man framför att samrådet hölls inne i stan en vardagseftermiddag utan att direkt berörda grannar informerades på förhand och anser att det visar på bristande respekt för de som påverkas av beslutet. Man framför att många äldre i området inte har möjlighet att ta sig in till stan. Flera anser att det strider mot Plan- och bygglagens krav på tydlig och transparens.

Att projektet tidigare kallades för Tuve-kontor och hotell vid Utängarna uppfattas vilseledande.

Det framförs kritik mot tidsfristen på två veckor från samråd som satts på detta projekt som innebär att synpunkter måste vara inskickade senast 19/11. Det ifrågasätts hur man hinna med detta och om/när svar på frågor ges.

Det upplevs otillräckligt att hänvisa till en insändare i GP i dagens digitala samhälle. Att planen ställts ut i Stadsbiblioteket för att uppfylla lagkrav på information upplevs meningslöst.

I yttranden efterfrågas att de som bor i området, skolor och företag informeras och involveras i planeringsprocessen och i den fortsatta processen. Man önskar fortsatt dialog i ärendet för att säkerställa en trygg miljö.

Kommentar:

Hur ett planärende ska kommuniceras med allmänheten och sakägare regleras genom bland annat genom krav på samråd och granskning enligt Plan- och bygglagens. Stadsbyggnadsförvaltningen i Göteborg har även interna rutiner som sträcker sig utöver de lagställda kraven på kommunikation.

Samrådsmötet hölls onsdagen den 6 november. Stadsbyggnadsförvaltningen anser att det finns fördelar och nackdelar med att samrådsmötet hölls centralt i Göteborg men tar till oss önskemål för framtiden att hålla samrådsmöten mer lokalt. Enligt Plan- och bygglagen (PBL) finns det inga specifika krav på samrådsmöten gällande om/hur de ska ske. Kommunen har möjlighet att genomföra samråd på olika sätt, inklusive digitala möten, skriftliga samråd eller andra former av kommunikation. Det viktiga är att alla berörda parter får möjlighet att lämna synpunkter och att kommunen dokumenterar och bemöter dessa synpunkter i planprocessen.

Då det inkommit väldigt många frågor om hur verksamheten kommer bedrivas har det efter samrådsmötet skett ett uppföljande möte skett med representanter från Socialförvaltningen Sydväst och Stadsbyggnadsförvaltningen. Socialförvaltningen höll ett informationsmöte med närboende efter samråd om detaljplan (5 mars) för att besvara frågor om verksamheten. Vidare har en hemsida tagits fram och publicerats på gotberog.se där frågor kopplade till verksamheten besvaras.

Efter samrådet har socialförvaltningen meddelat att man inte avser gå vidare med att utreda ett socialt boende inom planområdet.

Tidigare bygglov och tillsyn

Flera boende framför att det tidigare boendet bedrevs utan giltigt bygglov från 2018 till 2021, och menar att stadsbyggnadsförvaltningen hanterat detta på ett sätt som strider mot lagen. Främst genom att inte ingripa med tillsyn. Det framförs kritik mot att staden inte avslutade verksamheten när bygglovet upphörde. Det framförs frågor kring hur kommunen hanterar de rättsliga konsekvenserna av att verksamheten bedrivits utan lagligt stöd efter att det temporära bygglovet löpte ut.

Vidare ifrågasätts hur kommunen rättfärdigar den olagliga driften av Altbo under tre års tid, och vilka åtgärder som vidtagits så att detta inte sker igen.

Kommentar:

Tillfälligt bygglov gavs 2013, 2017 avvisades ett ärende angående förlängning av tidsbegränsat bygglov. 2021 fick Stadsbyggnadsförvaltningen en anmälan om att verksamheten pågår utan giltigt bygglov. 2022 avslutades detta tillsynsärende då verksamheten upphört och modulerna tagits bort.

Handläggning av tidigare bygglovshantering och tillsyn inte har inte betydelse i rättslig mening för handläggningen av denna detaljplan.

Konsekvensanalys (SKA/BKA)

I några yttranden anser man att konsekvensanalyser och/eller riskanalyser bör utföras för att förstå och förebygga potentiella problem. Det föreslås att en sådan analys bör omfatta trygghetsaspekter, ekonomiska effekter på fastighetsvärden och den potentiella påverkan på barnfamiljer. Det ifrågasätts att riskbedömningen är gjord utifrån hur miljön runt omkring kan påverka de som bor i boendet och inte ens nämner risker för hur personer i närområdet kommer påverkas.

Flera närboende ifrågasätter hur man beaktat FN:s barnkonvention och barns bästa genom att placera ett särskilt boende nära bostadsområden, förskolor, skolor och busshållplatser. Flera närboende frågar även hur barnens trygghet och rättigheter enligt barnkonventionen vägts in i beslutsprocessen. Det framförs att planhandlingarna vad gäller de sociala konsekvenserna är svårtydda och stundtals vilseledande, och att respektive användning, skola eller tillfälligt boende, måste studeras separat med både för- och nackdelar i den sociala konsekvensbeskrivningen.

Det ifrågasätts hur kommunen har säkerställt att förslaget om 50 lägenheter och en permanent verksamhet för personer med missbruksproblem är förenligt med PBL 2 kap. 3 §, som kräver att planläggning främjar en god livsmiljö för alla samhällsgrupper.

Flera boende menar att den sociala komplexitetsnivån som är bedömd till nivå 2, utgår från en felaktig bedömning och/eller felaktigt underlag. Det framförs även önskemål om att ta del av den utredning som ligger till grund för den sociala konsekvensbedömningen.

Kommentar:

En fördjupad konsekvensanalys kommer att genomföras med hjälp av de yttranden som inkommit från närboende och med stöd av berörda förvaltningar. Enligt FN:s barnrättskommitté behöver inte varje åtgärd som indirekt rör ett barn eller grupper av barn alltid omfatta en formell process. Men det behöver klargöras i varje enskild fråga om åtgärden rör barnet eller barnen för att kunna värdera åtgärdens inverkan på dem.

Risker kopplat till Farligt gods

Det ifrågasätts om risker kopplat till farligt gods kan förhindras genom ett dike. Det ifrågasätts även varför man frångår Länsstyrelsen rekommendation om ett riskavstånd på 150 meter från sådan väg och att man accepterar ett riskavstånd på 30 meter. Det ifrågasätts varför tidigare Altbo revs om man accepterade riskerna.

Kommentar:

Länsstyrelsen rekommendation innebär att man behöver utreda riskerna kopplat till farligt gods mer noggrant inom 150 meter från en farligt gods led, men det innebär inget hinder för byggnation så länge riskerna kan hanteras på olika sätt. En riskutredning har tagits fram och presenteras i planförslaget.

Tidigare Socialt boende (Altbo) revs inte direkt på grund av riskerna kopplat till farligt gods led utan på grund av att det tillfälliga bygglovets hade gått ut.

Rasrisk

Strax intill ligger ett fd rasområde även känt som Tuveraset som 30 november 1977 rasade samman och ledde till att nio personer omkom och all infrastruktur försvann och en massa boende blev av med sitt boende. Den mark som ska bebyggas innehåller enligt rapporten en stor mängd lera vilket innebär att man inte kan bortse från rasrisk när det bebyggs och trafikeras med tunga fordon framförallt under byggtiden.

Kommentar:

Enligt den geotekniska rapporten är stabilitetsförhållandena inom området bedöms vara tillfredställande för det planen medger.

Ökad trafik

I några yttranden anges att bygget kommer föranleda mer biltrafik till området Tuve och med det försämrade luftkvalitet och ökat buller. Det framförs att senare årens nybyggen i Tuve har gjort att trafiken ökat avsevärt. Vidare framförs att till följd av minskad trygghet kommer biltrafiken till samtliga skolor öka. Det framförs att Tångenskolan redan har stor problematik med biltrafik och åtgärder sätts där in för att öka barns möjligheter att på egen hand gå eller cykla till och från skolan. Ökad otrygghet kommer få trafikproblem som hinder för barns möjlighet att gå eller cykla själva till sin skola att verka trivial i jämförelse. Trafik, trängsel, utsläpp (t ex NOx) är resultat och detta bör tas med under avsnittet miljö i planbeskrivningen.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att den tillkommande trafiken är mycket begränsad i förhållande till nuvarande trafikmängder då planförslaget endast berör en fastighet/byggnad. Trafiken kommer till största del att ske via Tuvevägen och Utångarna ÅMVD (bilar/dygn) på aktuell sträcka utmed Tuvevägen (2020) är 8 5000. Det som genererar mest trafik är en anpassad gymnasieskola, där det bedöms behövas cirka 35 p-platser. Om det skulle innebära en trafikrörelse till planområdet och en trafikrörelse från planområdet per parkeringsplats skulle detta ge 70 trafikrörelser per dag.

Synpunkter på gymnasieskola

Några närboende har framfört att man kan acceptera en anpassad gymnasieskola på platsen medan andra är negativa. Det framförs även frågor kring lämpligheten att kombinera socialt boende och gymnasieskola. I ett yttrande föreslås att anpassad gymnasieskola istället bör placeras i anslutning till befintliga gymnasieskolor. Det framförs misstänksamhet mot att gymnasieskola är ett svepskäl för att få igenom ett socialt boende.

Kommentar:

Det är inte sannolikt att boende och gymnasieskola kommer kombineras så detta kommer att justeras i planhandlingarna.

Planförslaget justeras så att särskilt boende utgår och ersätts med Bostäder preciserat till Gruppboendestad. Möjligheten till anpassad gymnasieskola kvarstår. Det är i nuläget inte beslutet vilken av verksamheterna som kommer byggas, byggrätten kan nyttjas för framtida behov.

Generellt är det inte ovanligt att flera olika användningar kombineras inom samma område i en detaljplan. Detaljplanen ger möjlighet till byggnation och byggnadens utformning prövas i bygglovet.

Verksamheter

I ett yttrande föreslås att området borde bli ett renodlat industriområde. När flera verksamheter i Backaplan nu ska avvecklas inför dess omvandling borde staden värna om befintlig industrimark. Med den befintliga infrastrukturen bör det lämpa sig bättre för verksamheter än boende.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningens uppdrag innebär att pröva särskilt boende och gymnasieskola. Marken är i dagsläget planlagd för verksamheter. Eftersom det är svårt att hitta mark för kommunala ändamål så väger behovet av gymnasieskola/Särskilt boende tyngre än behovet av verksamhetsmark.

Syftet med detaljplanen

I yttranden framförs att huvudskälet till ändringen av planen inte finns kvar. Planarbetet startades 2018 för att den tidigare ALTBO-verksamheten med 22 lägenheter som fanns på platsen med ett tillfälligt bygglov skulle kunna finnas kvar

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Syftet med detaljplanen i samrådet var att pröva markens lämplighet för särskilt boende och gymnasieskola. Efter samrådet har syftet med detaljplanen ändrats då det inte längre finns avsikt från Socialförvaltningen att bygga ett socialt boende (särskilt boende/Altbo).

Att det tidigare tillfälliga boendet har rivits har ingen direkt betydelse för syftet då det är en ny detaljplan som prövas.

Övriga otydligheter/frågor gällande planhandlingar

Det ifrågasätts varför tidigare Altbo vid Utängarna inte omnämns i planhandlingarna.

I planbeskrivningen beskrivs att verksamheter som är störande för sin omgivning ska undvikas, det ifrågasätts hur detta stämmer med att man planerar en verksamhet som kan innebära att personer med utanförskapsproblematik befinner sig på platsen och som innebär påverkan på närsamhället.

Det ställs frågor om vad som planeras med hänsyn till att det i planhandlingarna står att antingen ett särskilt boende eller en anpassad gymnasieskola planeras, medan det på ett annat ställe står att både ett särskilt boende/genomgångsboende och en anpassad gymnasieskola planeras.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Beskrivning om störande verksamheter syftar på vad gällande detaljplan medger. I gällande detaljplan (som ny detaljplan ska ersätta) tillåts inte störande verksamheter. Det man syftar på i det sammanhang är inte störningar från människors beteende utan verksamhetsbuller och annan typ av störningar från exempelvis reparationer och tillverkning.

Ändringar av planförslaget

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande justeringar av *Plankartan*:

- Markanvändningen *Tillfällig vistelse - Särskilt boende*, utgår och markanvändning *Bostad – Gruppboestad* läggs till. Detaljplanens namn och syfte justeras för att bättre avspegla planens innehåll.
- Planbestämmelse om utformning med hänsyn till buller införs.
- Planbestämmelse om sanering av mark införs.
- Planbestämmelse om minsta volym för fördröjning införs.
- Krav på dike inom kvartersmark utmed Tuvevägen utgår, då ett dike redan finns.
- Byggrätten för BmSS (Gruppboestad) respektive gymnasieskola delas upp för att ge en begränsning i antal tillkommande lägenheter.
- Planbestämmelse som säkerställer avledning av vatten vid skyfall införs.
- Prickmark utökas mot söder så att befintliga lågpunkter bibehålls och att ett 20 meter brett bebyggelsefritt område bibehålls mot Hinnebäcken.

Utöver mindre justeringar föreslås följande justeringar av övriga planhandlingar och utredningar:

- Planhandlingarna kompletteras med en skyfallsmodellering.
- Påverkan från verksamhetsbuller utreds. Planhandlingarna kompletteras med information om verksamhetsbuller.
- Socialkonsekvensanalys/barnkonsekvensanalys fördjupas inför granskning.
- Planhandlingarna kompletteras med en bedömning av naturvärden.
- En kompletterande miljöteknisk markundersökning tas fram inför antagande av detaljplanen.
- Text under rubriken *avfall* i planbeskrivning (s. 24) förtydligas hur man ämnar ordna avfallshantering och tillhörande angöring.
- Beskrivning om strandskydd justeras i planbeskrivningen.

- Den geoteknisk utredning kompletteras utifrån synpunkter från SGI.
- Redan framtagna bullerkartor biläggs trafikbullerutredningen till granskning.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten kan vara tillståndspliktig.
- Text under rubriken ”Utbyggnad vatten och avlopp” (s. 23), ”Tekniska åtgärder” (s. 23), ”Dagvatten” (s. 18), korrigeras utifrån de synpunkter som Kretslopp och vatten.
- Riskutredningen uppdateras för att utreda behovet av förstärkt dike.

Övriga redaktionella förtydliganden i texten.

Karoline Rosgardt

Enhetschef detaljplan Hisingen

Viveca Risberg
Projektledare/Plankonsultsamordnare

Sändlista

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Kretslopp och Vatten

Exploateringsnämnden

Kulturnämnden

Miljö- och klimatnämnden

Namnberedning

Funktionsstöd

Stadsfastighetsnämnden

Stadsområde 03 Sydväst

Stadsområde 04 Hisingen

Lantmäterimyndigheten

Skanova Nätplanering D3N

Vattenfall

Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)

Göteborg Energi Gasnät AB

Göteborg Energi GothNet AB

Göteborg Energi Nät AB

Stadsledningskontoret,
Avdelningen för planering och
analys

Räddningstjänsten Storgöteborg

Utbildningsnämnden

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Länsstyrelsen

Statens geotekniska institut

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

De som tidigare yttrat sig i ärendet



Göteborgs Stad
stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se

Förslag till detaljplan för särskilt boende och gymnasieskola vid Utängarna i Göteborg kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2024-10-28 för samråd enligt 5 kap. 11 plan-
och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att medge planstöd för boende inom
ramen för stadens alternativa boendeverksamhet, Altbo. Det innebär
tillfälliga, alternativa boenden för personer utanför den reguljära
bostadsmarknaden. För att täcka upp framtida behov prövas även
anpassad gymnasieskola. Bebyggelsen ska anpassas till områdets
befintliga skala.

Länsstyrelsen har fått in begäran om att yttra sig för undersökning
av betydande miljöpåverkan (Dnr. 46810-2024) för ovan nämnda
detaljplan i ett separat ärende. Länsstyrelsen har valt att samla
synpunkterna för båda ärenden i detta yttrande.

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

För att planförslaget inte ska riskera överprövning vid ett antagande
behöver kommunen till granskningsskedet bearbeta förslaget i de
delar som berör nedanstående punkter:

- Säkerställa dagvatten/rening på plankartan.
- Förtydliga planhistoriken kring strandskyddet för att
eventuellt kunna upphäva strandskyddet i enlighet med ett av
de särskilda skälen.
- Komplettera geoteknik enligt SGI yttrande.

- Se över planbestämmelsen m₂ så att den följer tydlighetskravet.
- Säkerställa skyfall.
- Komplettera med bullerkartor och förtydliga påverkan från omkringliggande verksamheter.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör miljökvalitetsnormer för vatten, strandskydd, geoteknik, farligt gods, skyfall och buller måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder 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
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN)
- Strandskydd (MB 7kap)
- Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget strider mot prövningsgrunden för MKN, strandskydd samt hälsa och säkerhet.

MKN

MKN vatten

Planområdet består idag av en grusad yta med omgivande ängsmark och efter en eventuell exploatering ökar hårdgöringsgraden i

området avsevärt. Det gör att det finns ett behov av fördröjning av dagvatten inom planområdet. I dagvattenutredningen redogör kommunen för föroreningsmängderna (kg/år) som kommer att öka markant från planområdet utan rening. Vilket är förväntat då planområdet idag är övervägande oexploaterat. Även med föreslagen rening så ökar föroreningsmängderna för en del parametrar. Kommunen behöver redogöra på ett tydligt sätt varför detta skulle vara godtagbart, särskilt med tanke på recipientens känslighet.

Trots att planområdet ligger i direkt anslutning till verksamhetsområde för dagvatten där kommunen ansvarar för dagvattenlösningar inom allmän platsmark så är de planerade dagvattenlösningarna, för rening och fördröjning av dagvatten, placerade inom kvartersmark utan reserverad plats på plankartan. Kommunen behöver säkerställa att de planerade dagvattenlösningarna kommer att genomföras vilket inom området görs bäst genom att de placeras på allmän platsmark. Om så inte görs behöver det motiveras varför och på vilket sätt genomförande, underhåll och drift av dagvattenanläggningarna säkerställs. Länsstyrelsen anser att mark avsedd för dagvattenhantering behöver reserveras och förses med bestämmelse på plankartan för att säkerställa att tillräckligt utrymme finns tillgängligt.

Strandskydd

Den nuvarande detaljplanen på platsen vann laga kraft i juli 1975 och på strandskyddskartan från juni 1975 finns inte ett strandskydd på platsen. Om området var planlagt år 1975 så har strandskydd aldrig gällt på platsen, och då har Länsstyrelsen aldrig kunnat upphäva det. I det fallet inträder generellt strandskydd. Kommunen behöver undersöka om den gällande detaljplanen ersatte en tidigare detaljplan på platsen. Om det inte fanns någon detaljplan på platsen tidigare så innebär det att strandskyddet på platsen upphävdes genom Länsstyrelsens beslut 1975. I det fallet inträder inget strandskydd. Kommunen behöver i ett första steg undersöka den tidigare planhistoriken för att bestämma om strandskydd inträder eller inte på platsen.

Om ett generellt strandskydd inträder så behöver det av planhandlingarna framgå vilka särskilda skäl kommunen åberopar för att upphäva strandskyddet och tillräckligt underlag tas fram för att stödja och motivera det. Som vägledning gällande detta bifogas Länsstyrelsens råd riktade till kommunerna i Västra Götalands län;

Särskilda skäl för upphävande av strandskydd i detaljplan
Avgränsning: Angeläget allmänt intresse (7 kap. 18 c § p 5 MB).

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Länsstyrelsen har samrått med Statens geotekniska institut (SGI) i ärendet som har lämnat ett yttrande daterat 2024-11-14.

Länsstyrelsen hänvisar till SGIs yttrande i sin helhet.

Sammanfattningsvis kvarstår det oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen på ett plantekniskt godtagbart sätt.

Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning.

Farligt gods.

Det är bra att kommunen har utrett risker kopplat till farligt gods och att åtgärder som krävs i stor utsträckning säkerställs med hjälp av planbestämmelser. Planbestämmelse m₂ bedömer länsstyrelsen inte fullt ut uppfyller kraven på tydlighet. Med fördel skulle det kunna framgå vilket djup ett dike behöver eller vilken höjdskillnad som krävs för att motverka att vätskan rinner in mot området. Denna åtgärd har en koppling till åtgärder för skyfall vilket kan vara dimensionerande.

Skyfall

Det är viktigt att kommunen jobbar vidare med frågan om skyfall så att åtgärder som krävs för att göra planen lämplig säkerställs och tas hänsyn till i det kommande arbetet. Ett av förslagen som Kretslopp och Vatten föreslår är hantering av skyfallet utanför planområdet vilket bedöms vara möjligt då staden äger marken och befintliga detaljplaner medger detta. I det andra alternativet krävs bland annat att större volymer hanteras inom planen i kombination av genomtänkt höjdsättning.

I samrådshandlingar framgår inte hur kommunen säkerställer att åtgärder kopplat till skyfall genomförs och blir av. Länsstyrelsen önskar en beskrivning hur kommunen jobbar vidare med frågan. Hur säkerställs att en verifiering via skyfallsmodell genomförs för att säkerställa sådant som rätt volymer, höjdsättning och styrning av vatten? Möjliggör planen de volymer som krävs för alternativet med fördröjning inom planen?

Buller

Kommunen har inför samrådet tagit fram en bullerutredning. Inskickad bullerutredning hänvisar till 12 bilagor med fullständiga resultat som Länsstyrelsen inte har tagit del av. Inför granskning behöver kommunen presentera resultatet av beräknad ekvivalent och maximal utbredning som bullerkartor. Kommunen behöver även redogöra för om det föreligger någon påverkan från närliggande verksamheter. Krävs det åtgärder ska dessa säkerställas på plankartan.

Råd enligt PBL och MB

Framkomlighet

Som kunskapshöjande information vill Länsstyrelserna skicka med att Boverket inte endast utgår från att räddningsinsats ska kunna ske (kopplat till framkomlighet). Vid planering av nya områden handlar frågan även om framkomlighet (tillgängligt) för dem som bor/brukar platsen. Göteborgs stad har i sin egna vägledning (TTÖP) accepterat att 20 cm vatten kan bli stående på en väg utan att det påverkar framkomligheten. Detta är inte generellt accepterat nationellt. Att göra avsteg och använda djupare vattenvolymer (upp mot 40 cm) vid nya detaljplaner är inte att rekommendera. Planeringsförutsättningar för nyetableringar är olika jämfört mot förutsättningar som räddningsjäten klarar av vid skarpa lägen i befintlig struktur. I aktuellt ärende rör det sig om kort tid (1 h) och en trolig överskattning av volym och kommunen bedömer att situationen är acceptabel. Detta medskick är främst inför kommande planer för att tydliggöra vikten av att hålla isär planeringsförutsättningar med insats vid olycka.

Naturmiljö

Planområdet har tidigare använts för industriändamål men inom området finns uppväxt vegetation där byggnader rivits och även vegetation som tidigare omgett byggnaderna. Länsstyrelsen anser att en mer utförlig beskrivning av naturmiljön och förutsättningar för skyddade arter inom området bör finnas med i planhandlingarna för att planens konsekvenser för naturmiljön ska kunna bedömas. Detta bör kompletteras med till granskningsskedet.

Vibrationer

Länsstyrelsen ser inte direkta risker med vibrationer men ser gärna att kommunen gör en bedömning om väg och järnväg kommer att påverka bebyggelsen och om några särskilda grundläggningsmetoder krävs.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Vattenverksamhet

Enligt underlaget finns det en sättningsproblematik i området. Om det finns behov av grundläggning genom pålning eller om man avser att bygga hus med djupgrundläggning eller källare, så kan bortledning av grundvatten bli aktuellt i anläggningsskedet. Länsstyrelsen upplyser om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap Miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning.

Markavvattning

Inom planområdet finns områden med en översvämningssproblematik. Länsstyrelsen informerar därför om att åtgärder som utförs för att skydda mot vatten med avsikt att varaktigt öka en fastighets lämplighet för till exempel bebyggelse kan innebära markavvattning enligt 11 kap. miljöbalken. Frågan att utreda om det krävs åtgärder som innebär markavvattning och vilka fastigheter som är berörda ska prioriteras i det fortsatta planarbetet och beskrivas i planhandlingen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

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

De som medverkat i beslutet

Företrädare för natur-, vatten- och miljöskyddsavdelningen samt enheten för samhällsskydd och beredskap har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har beslutats av planhandläggare Zilka Cosic.

Zilka Cosic

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilaga för kännedom

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från:
SGI, daterat 2024-11-14

Kopia till

SGI, Ulrika Isacson och Åsa Jönsson

Länsstyrelsen/

Naturavdelningen, Elin Carlsson

Vattenavdelningen, Stina Schött

Miljöskyddsavdelningen, Robert Jalvin

Samhällsskydd och beredskap, Rebecka Thorwaldsdotter

Funktionschef Plan och bygg, Nina Kiani Janson