



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten

Torbjörn Sahl

Kulturgeograf

031 - 60 51 64

torbjorn.sahl@lansstyrelsen.se

Stat	Samråd	2009-12-15
N	Kommun	2009-12-18
Sm	Info	0636/05
		M. Häggdahl

SAMRÅDSYTTRANDE

2009-12-15

Kopia

Kopia

Diarienummer
402-99354-2009
Dossienummer
Gbg F 2300

Sida
1(3)

Göteborgs Stad

Byggnadsnämnden

Box 2554

403 17 GÖTEBORG

Förslag till detaljplan för Centrum och bostäder vid Opaltorget inom stadsdelarna Tynnered och Önnered i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2009-10-20 för samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen välkomnar förslaget till detaljplan för Opaltorget då det innebär att fler bostäder byggs i ett område med god tillgång på kollektivtrafik och service. Det är positivt att trygghetsfrågor och social hållbarhet är så framträdande vid planeringen av området. Länsstyrelsen bedömer att förslaget till detaljplan kan bidra till en god bebyggd miljö förutsatt att frågor som rör trafikbuller hanteras vidare i det fortsatta planarbetet.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera en prövning

Med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden måste frågor som berör hälsa och säkerhet lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Hälsa och säkerhet – trafikbuller

Spårvagnar och i viss mån biltrafik ger upphov till höga bullervärden inom delar av det aktuella området. Spårvagnstrafiken ger upphov till buller längs med spåren. Dessutom alstras kraftiga gnisselljud då spårvagnarna vänder i vändslingan. När de nya bostäderna har byggts kommer fler människor än idag att utsättas för detta. Ekvivalentvärden över 55 dBA (men under 60 dBA) har beräknats upp till och med plan 3 i höghusdelen närmast spårvagnshållplatsen samt för plan 3 och uppåt i parkhusets del mot spårvagnsspåren. Maxvärden över 70 dBA har beräknats för de nedre delarna av höghusen närmast spårvagnarnas vändslinga, centrumkvarterets hela fasad mot spårvagnshållplatsen och parkhusets hela fasad (utom markplanet) mot spårvagnsspåret.

Bullerutredningen omfattar inte alla delar av den planerade bebyggelsen, vilket innebär att fler hus kan bli utsatta för höga bullervärden. Det går av utredningen inte heller att avgöra om tyst eller ljuddämpad sida kan uppnås för alla lägenheter. Vidare kan centrumkvarterets utformning, med en öppning mot spårvagnshållplatsen, innebära en risk för höga maxvärden även

inne på gården. Det är inte behandlat i bullerutredningen. En annan källa till buller, som bör belysas i utredningen, är inlastningszonen till livsmedelsbutiken i södra delen av centrumkvarteret. Bullerutredningen måste med hänsyn till ovanstående synpunkter utvecklas i det fortsatta planarbetet.

Länsstyrelsen bedömer dock, precis som kommunen, att planområdets läge motiverar att bostäder kan medges på platsen trots att de ekvivalenta ljudnivåerna överstiger de av riksdagen antagna riktvärdena för trafikbuller. Länsstyrelsen anser dock samtidigt att det är viktigt att kommunen arbetar vidare med åtgärder för att reducera bullret parallellt som man arbetar för att till skapa lämpliga lägenhetslösningar, tysta sidor etc.. Planbestämmelsen som den är formulerad i samrådsförslaget är inte tillräcklig, utan måste förtydligas i enlighet med Boverkets Allmänna råd.

Länsstyrelsen vill också framhålla att det är viktigt att den planerade förskolans ute- och innemiljö inte blir bullerstörd. En ny väg planeras över spår-vagnsspåren nordöst om parkhuset. Om bilar eller bussar tillåts passera över den nya bron kommer bullersituationen för de befintliga bostadshusen i närheten sannolikt att påverkas.

Råd om tillämpningen av PBL och MB

Social hållbarhet

Utifrån ett socialt hållbarhetsperspektiv finns flera goda idéer i förslaget till detaljplan. Länsstyrelsen välkomnar t.ex. förslag om att ersätta gångtunnlar som upplevs som otrygga med gångpassager i markplan, planbestämmelsen som möjliggör samlingslokaler och kyrka i centrumkvarteret och förslaget att bygga nya bostäder med utblick över parkmiljöerna. Alla dessa förslag bidrar på olika sätt till att skapa liv och trygghet på platsen även efter affärs- och kontorstid. Positivt är också kommunen tagit fram ett särskilt kvalitetsprogram för att titta på kvalitets- och trygghetsfrågor i den offentliga miljön.

Länsstyrelsen vill dock i det här sammanhanget lyfta trygghetsaspekterna i samband med utformningen av centrumkvarteret. Den principskiss som tagits fram för kvarteret visar på en torgyta som riskerar att skapa hörn och ytor som blir svåröverblickbara för den som ska passera genom kvarteret, inte minst om man kommer väster ifrån. Det finns dessutom en risk för att ytan avgränsad med skarpa hörn och omgärdad av höga hus kan upplevas som instängd och utan flyktvägar. Det är viktigt att området utformas på ett sådant sätt att inte nya otrygga miljöer uppstår på platsen, framförallt kvällstid när butikslokaler etc. i markplan är obefolkade.

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp samt fjärrvärme är utbyggt i området. Kapaciteten är dock oklar och behöver kontrolleras. Befintliga vattenledningar hamnar, enligt samrådshandlingen, i konflikt med några av de planerade husen.

Dagvatten

Frågan om hur dagvattnet ska tas om hand är inte löst. Frågan behöver utredas vidare i det fortsatta planarbetet.

Förorenad mark

Kommunen behöver redogöra för om det finns risk för eventuella markföroreningar inom planområdet.

Geoteknik

De geotekniska förutsättningarna har inte utretts. Utredningar måste komma till stånd innan utställning av detaljplanen.

Beredning

Inför Länsstyrelsens bedömning i ärendet har berörda statliga sektorsföreträdare beretts tillfälle att lämna synpunkter. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.



Torbjörn Sahl



Elin Johansson

Kopia till:

Länsstyrelsen/

Enheten för skydd och säkerhet, Patrik Jansson

Miljöskydds-enheten, Monica Norrby

Samhällsbyggnads-enheten enligt expeditjonslista