

Yttrande Järnbrott - Stadsutveckling nordväst om Järnbrottsmotet del 2

Diarienummer SBK: 0262/17

Handläggare SBK: Linnéa Finskud

Naturskyddsföreningen i Göteborg ser det som positivt att området kring den befintliga skolan och kontoren utvecklas, till en mer stadsmässig gata och till att planen bidrar till fler bostäder. Däremot anser föreningen att det är mycket problematiskt och vill avråda till exploatering väster om gång- och cykelbanan i den västra delen av planområdet. Detta område kan innehålla någon friliggande publik byggnad såsom förslag om skolbyggnad, som anpassas väl efter naturvärdena och kulturvärdena, men ingen bostadsbebyggelse. Denna naturmiljö och känsliga kulturmiljö bör på sikt istället utvecklas och förstärkas som naturmiljö, park, skog, skolmiljö och grönt stråk. Där det tillskapas värden för biologisk mångfald, rekreation och samhällsvinster såsom dagvattenhantering. Den västra delen av fastigheten är en viktig del av en större grönt samband samt har stora kulturvärden genom sin natur. Området har också flera skyddsvärda träd som inte på något sätt bör gå förlorade genom exploatering.

Några av de viktigaste synpunkterna från föreningen:

- Ta bort samtlig exploatering med bostäder och lokaler väster om gång- och cykelbanan
- Gör en ekosystemtjänstanalys och inför grönytefaktor för området
- Förtydliga och beskriv det gröna stråket tydligare
- Arbeta tydligare med grön mobilitet

Bra med förtätning i östra delen av planområdet - Stadsmässighet

Det är positivt med en förtätning på redan ianspråktagen mark i den östra delen av planen. Det skapar en mer blandad bebyggelse, fler bostäder och ett mer stadsmässigt stråk längs med Radiovägen. Viktigt att kraven på lokaler eller möjligheten till framtida lokaler längs med Radiovägen behålls i planen och säkerställs i genomförandet. Torget bör ges en väl utformad gestaltning som känns mänsklig i skalan och att ett bra mikroklimatet säkerställs.

Öppet dagvatten

Bra att man ställer höga krav på hantering av dagvatten inom fastigheterna i planbeskrivningen. Ett öppet dagvattensystem i området kan förstärka och skapa en mer trivsamt miljö. För att säkerställa en grön stadsbild, som bättre hanterar dagvatten samt ett varmare och torrare klimat, hade det varit bra om grönytefaktor föreskrivs i planen.

- Inför grönytefaktor i planen

Risker vid exploatering på åsen i ädellövskogen

Föreningen ser kritiskt på förslaget att bygga väster om gång- och cykelbanan. Eventuellt att man kan bibehålla möjligheten till en skolbyggnad med en skolmiljö där karaktären av naturmark bibehålls. Det finns många risker med att bebygga här. Dels kommer många skyddsvärda träd sågas ner för byggnation, grundläggning och byggkranar dels kommer det uppstå ett behov av att såga ner samtliga riskträd (äldre träd, död ved m.m.) vid bostadsmiljöerna. På detta sätt går biologisk mångfald förlorad. Där finns åtta utpekade skyddsvärda träd som beskriv såsom att "De skyddsvärda träd som har identifierats utmed åsen bör i så stor utsträckning som möjligt skyddas vid kommande exploatering" Men det är mycket tydligt i illustrationerna att antingen står byggnaderna på träden eller i direkt anslutning till träden. Skyddsvärda träden kommer inte klara att bevaras enligt illustrationerna, syns på sida 7 och 43. Även att kronan på illustrationerna är så små ger en felaktig bild, mer rättvis bild hade varit att ge trädens krona de riktiga dimensionen så hade det blivit tydligt att de inte klarar sig.

- Illustrera rätt dimensioner på de skyddsvärda trädens trädkronor i illustrationerna
- Ta bort samtlig exploatering med bostäder och lokaler väster om gång- och cykelbanan

Grönstråkets kvaliteter mellan Välen och Ruddalen byggs bort

Grönstråket mellan Välen och Ruddalen har möjlighet att förstärkas som ett grönt samband för både människor och djur. Men med detta förslag kommer den möjligheten försvinna, då bostadsgårdar och svår terräng kommer försvåra rörelsen för både människor och djur. Den naturmark som reserveras för naturmark är inte tillräcklig.

- Förtydliga grönstråket med en mer utzommad karta, som visar både Välen och Ruddalen samt detaljplanens utbredning.
- Förtydliga i planbeskrivningen hur grönstråkets kvaliteter kan bibehållas med en sådan smal remsa som föreslås. Finns det t.ex. möjlighet för en stig här när det är så kuperat?

Rödlistade arter

Längs åsen och i dess omgivning har enligt Artdataportalen fynd hittats av de rödlistade arterna duvhök (NT), Tornseglare (VU) Spillkråka (NT), Gröngöling (NT), Stare (VU), Sånglärka (NT), Gråtrut (VU), Kungsfågel (VU) och Pilgrimsfalk (NT) mellan 2015-2020. Dessa arter påvisar naturvärdet.



Översiktsplanen

I planbeskrivningen beskrivs det som att planen följer gällande översiktsplan. Men i översiktsplanen står det följande för området "komplettera och blanda, utveckla stadsdelens kvaliteter, **bygg i första hand på ianspråkstagen mark**, bygg...". I väster bygger planen på naturmark och planen följer inte översiktsplanen, detta bör justeras i planbeskrivningen.

Ekosystemtjänstanalys - Mätbara värden går förlorade med exploateringen

Naturskyddsföreningen anser att staden förbiser värdet av ekosystemtjänster (förutom en kort mening på s 16, planbeskrivningen) och att Stadsbyggnadskontoret bör genomföra en ekosystemtjänstanalys för området. Detta används t.ex. i Sege Park, Malmö. Ekosystemen säkerställs sedan genom att undvika byggnation vid de mest värdefulla områdena och genom att ställa krav på grönytefaktor, något som kan införas även här. För resonemanget under "övervägande och konsekvenser" att "genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan" måste också bevisas och inte bara skrivas så svepande. Detta kan förtydligas och bevisas genom en ekosystemtjänstanalys som visar nuläget och ett scenario med förslaget.

- Gör en ekosystemtjänstanalys - för att mäta miljöpåverkan
- Anpassa byggnation utefter resultatet från ekosystemtjänstanalysen

Kontakten med jordbruket och den lantliga karaktären går förlorad - Naturkänsla

Kontakten med historien på platsen och dess jordbruk med den lantliga karaktären går förlorad med exploateringen i den västra delen av planen. Området skapar idag en naturpedagogik som har ett värde för de boende i området, att ha möjlighet att se spåren av jordbrukssamhället för att bibehålla en koppling till jordbruket och matproduktionen. Det ger en naturkänsla. Förslagsvis utvecklas åsen och skogsbrynet istället som gårdsmiljöer med odling med fokus på barn och förskola. Delar hade kunnat användas som betesmarker.

Ädellövskogen som kulturvärde - Ger en framtida parkmiljö

Exploateringen kring åsen i väster tar helt bort den gamla kulturmiljön. På flera ställen beskrivs betydelsen av träden och skogen längs med åsen ur ett kulturvärde.

"De skogsklädda höjdpartierna och prästgårdens trädgårdar är **av avgörande betydelse** för områdets lantliga karaktär och upplevelsen av miljön som en tidigare jordbruksbygd." (Planbeskrivningen, s 32)

"Platsen präglas av en lantlig karaktär som till stor del kommer till uttryck genom de omgivande grönyterna av skiftande karaktär. Bostadshusen placering och inbördes



relationer och avstånd, samt hur de ligger orienterade med ryggen mot den skogsklädda åsen är karakteristiskt. Mot den gamla landsvägen finns trädgårdar med planteringar och fruktträd som tillåter långa utblickar utöver de tillhörande jordbruksmarkerna.”
(Planbeskrivning, s 27)

“Idag utgör miljön kring Tofta Nordgård och kyrkan den enda större sammanhängande kulturmiljön som återspeglar den äldre historien och tiden då Västra Frölunda var en jordbruksbygd med stora åkrar och byar utmed landsvägarna. Detta ger miljön en särställning ur kulturmiljösynpunkt då det här fortfarande är möjligt att läsa miljön som en rest av det före detta jordbruks- och sockensamhället.” (Planbeskrivning, s 32-33)

“Terrängen mot väst är kuperad med Toftaåsens sluttning. I området finns naturlig grönska i form av Järnbrottsskogen och den skogsklädda Toftaåsen. På kyrktomten och i bergskammen finns flera uppvuxna och äldre träd. Här ansluter den äldre prästgårdsmiljön, med en större trädgård med flera äldre träd vid den yngre manbyggnaden och en mindre trädgård till den äldre mangårdsbyggnaden. Tillsammans med den skogsklädda bergskammen ger de ett lummigt och lantligt uttryck åt miljön. Trädgården kring den yngre mangårdsbyggnaden är likaså en central del i den fd prästbostadens ståndsmässighet. Även söder om prästgården är den tidigare lantliga prägel delvis bevarad med en obebyggd bergssluttning och en mindre villa från 1940-talet med tillhörande trädgård. Här ansluter även ett mindre odlingslottsområde. Den skogsklädda bergskammen och trädgårdarna låter oss läsa miljön som en rest av en tidigare lantlig idyll. Denna karaktär har delvis blivit störd under senare tid genom bl a uppförandet av ett modernt bostadsområde uppe på Toftaåsen, invid kyrkan, som nu skymtar fram och förtar något av den äldre karaktären. Likaså har modern bebyggelse från 1990-talet trängt sig på den äldre miljön från öst.” (Kulturmiljöunderlag, del 1 och 2, s 32)

Det blir tydligt att den skogsklädda åsen har stor betydelse för kulturvärdena och således bör bevaras som naturmark och inte exploateras.

Grön mobilitet

Det står väldigt lite om mobilitet, parkeringstal och hur man ska säkerställa att de boende, barnen i skolorna och de verksamma kommer ha tillgång till smart och hållbart resande. Från bostäderna längst söderut är avståndet till närmaste nuvarande busshållplats över 400 meter. Riktvärdet för att man ska använda kollektivtrafik är att avstånden från bostad till hållplats är minst 300 meter. Längre avstånd än 300 meter kan leda till ett ökat ohållbart resande med bil.

- Föreslå låga parkeringstal för området.
- Ett logistikhub för området, där varor kan lastas om.
- Föreslå och ställ krav på smarta gröna mobilitetsåtgärder.

MKB - Betydande miljöpåverkan

- Önskar att en MKB genomförs för området.

Återbruk

Naturskyddsföreningen i Göteborg vill påpeka och uppmärksamma klimatpåverkan av att riva och bygga nytt, speciellt då många av de husen som rivs inte är så gamla. Föreningen saknar detta resonemang i planbeskrivningen. Ett hus tar en stor mängd resurser i anspråk och påverkar miljön vid såväl framställande av råvaror och byggvaror, transporter och uppförandet av själva byggnaden. Men också när huset rivs i form av stora resurser vid demolering, tunga transporter, saneringsarbeten, hantering av farliga avfall, återvinning och deponi i landskapet.

- Se ett resonemang kring rivning med hänsyn till klimatpåverkan i planbeskrivningen.
- Beskriv i planbeskrivningen att det är önskvärt att om ej byggnad bevaras att byggmaterial och byggelement till stor del återbrukas på plats eller på annan plats.

Stadsplaneringsgruppen
Naturskyddsföreningen i Göteborg
genom

Lena Nilsson
Ordförande

Rundvandring, 2020-01-11

Att kolla efter på rundtur

Hackspettar och spår av hackspett

Ovanliga fågelarter

Särskilda mossor på de äldre träden

Finns det några naturvärden som SBK och konsulter har missat?

Rundvandring rutt:

Ädellövsskog

Stora träd (Omkrets över 80 cm)

Ängar

Kolonilott 1

Kolonilott 2

.

Stubbhorn

Vid rundvandring

Bra stadsbebyggelse

Ekar passar bättre i parkmiljö

Inte så mycket död ved

1 skiktsskog

Skötsel - öppna mark, inasiva arter

Bevara säl

Boende gamla träd

Risker vid exploatering

Skyddsvärda träd måste sågas ner

Riskträd måste sågas ner, bostadsmiljöer

Sparar till granskningen:

- Omformulering till "De skyddsvärda träd som har identifierats utmed åsen **skall** skyddas vid kommande exploatering."
- NV04 häckande rödlistad stare



- *Allé, biotopskyddade hur påverkas de?*
- *Hur skapar planen trygghet som nämns? (Planbeskrivningen, s8)*