



## Yttrande

### **Detaljplan för stadsutveckling nordväst om Järnbrottsmotet del 2, bostäder, skola, verksamheter inom inom stadsdelen Järnbrott**

Plan utökat förfarande - Granskning

Diarienummer SBK: BN0262/17

Projektledare Stadsbyggnadskontoret: Maria Lissvall

Handläggare Fastighetskontoret: Magnus Bergström

Naturskyddsföreningen i Göteborg är i det stora hela positiv till detaljplanen för del 2. Föreningen vill däremot betona vikten av att arbetet med detaljplanen i väster, del 4, avbryts samt förmedla förslag på förbättringar på del 2.

Planen innebär möjlighet till byggnation av bostäder, centrumändamål, kontor, parkering, idrottsplats samt utbyggnad och utveckling av den befintliga skolan på området. Planområdet ligger nordväst om Järnbrottsmotet mellan Västerleden i söder och Radiovägen i norr. I väster ligger ett grön- och kulturmiljöområde kring Västra Frölunda kyrka.

Efter samrådet har detaljplanen delats upp och den västra delen, del 4, togs bort enligt stadsbyggnadskontoret "bland annat på grund av svåra avväganden mellan strategisk planering av framtida kollektivtrafik, planering av nya bostäder och förskola samt höga kulturhistoriska värden." Den västra delen är en del av Toftaåsen och bestod till största del av naturmark, arbetet med den delen ligger för närvarande vilandes.

### **Avbryt planarbetet med del 4, exploatering av värdefull natur på Toftaåsen**

Föreningen anser att arbetet med del 4 inte ska påbörjas igen. Det finns stora risker vid en exploatering av åsen med dess ädellövskog. Det finns flera kvaliteter som går förlorade, några av dem är:

- Grönstråk. Toftaåsen är en del av ett grönstråk och en grön kil som i förlängningen knyter ihop Välen med Ruddalen.
- Skyddsvärda träd. Där finns åtta utpekade skyddsvärda träd enligt naturvärdesinventeringen (COWI 2018), av arterna ek, gran och ask.
- Ekosystemtjänster. Naturområdet bidrar med flera ekosystemtjänster för området såsom dagvattenhantering.



- 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.
- Ädellövskog och kulturvärdet. Kulturvärdet går förlorat vid exploatering, staden beskrev i planbeskrivningen i föregående samråd att "De skogsklädda höjddpartierna och prästgårdens trädgårdar är av avgörande betydelse för områdets lantliga karaktär och upplevelsen av miljön som en tidigare jordbruksbygd." (Göteborgs Stad Stadsbyggnadskontoret 2020 s. 32)
- Ej förenligt med nya översiktsplanen. Sedan 2020 har en ny översiktsplan antagits där delen är utpekad som framtida park.

### **Förbättringar på del 2**

Det finns flera fördelar med förslag på detaljplan del 2. Staden säkerställer blandade funktioner genom att ställa krav på att bottenvåningar mot Radiovägen ska innehålla minst 50 % verksamheter samt förhöjda bottenvåningar, för att möjliggöra verksamheter längre fram. Området har även närhet till kollektivtrafik, Rundradiostationen bevaras med en ny entréplats framför, byggs på till stor del hårdgjord yta, byggnadshöjder i plankartan möjliggör för att bygga med trästomme samt stora och generösa gårdar. Det är bra att detaljplanen har delats upp i mindre delar. Föreningen noterar även att planen säkerställer tillräckliga friytor för elever enligt riktlinjer i ramprogram för förskole- och skolbyggnader (Göteborgs Stad 2014) vilket är mycket positivt.

Det finns däremot vissa aspekter där föreningen anser att detaljplanen kan gå längre, dessa beskrivs nedan.

### **Naturvärden**

- Där finns flera stora träd inom området som bör bevaras eller flyttas inom området för att bevara naturvärden och snabbt och billigt skapa gröna och trivsamma utemiljöer samt bidra med ekosystemtjänster i den nya stadsdelen. Detta gäller inte minst de träd i befintlig allé som enligt detaljplanen får avverkas Detta bör förtydligas i planbeskrivningen.
- Rödlistad stare häckar i nordöstra delen av planområdet som utgörs av kolonilotter, utpekad som NV04 enligt naturvärdesinventeringen (COWI 2018). Ny bebyggelse och gröna utemiljöer bör skapa nya förutsättningar för stare att häcka kvar i området, t.ex. genom boplatser och val av växter och träd.



### **Grönytefaktor**

- Ställ krav på grönytefaktor (GYF) i planen. Detta ska göras för samtliga plan- och exploateringsprojekt med start från 2020 och senare enligt stadens riktlinjer (Teknisk handbok Göteborgs Stad 2022).
- Ta bort kravet på sadeltak så att gröna tak möjliggörs.
- Detaljplanen med dess parkeringskrav leder troligtvis till underbyggda gårdar för parkeringsgarage, vilket försvårar för gröna gårdar med fullvuxna träd och ekosystemtjänster. Ett förslag på förbättring är att någon av gårdarna inte tillåts att bebyggas och istället ge plats åt en lummig innegård. Ett annat alternativ för att säkra djupa terrassbjälklag som möjliggör en varierad grönska är att kräva hög grönytefaktor på kvartersmark.

### **Hållbar mobilitet - Sänk parkeringstal**

Det är positivt att bygga nära kollektivtrafik och vid befintlig infrastruktur, och med ett sådant bra läge och goda förutsättningar för gång, cykel och kollektivtrafik bör parkeringstalen vara betydligt lägre.

- Sänk parkeringstalen betydligt från föreslaget 0,45 parkeringsplatser per lägenhet över 35 kvm. Närmare 0,2 borde vara möjligt i synnerhet om staden ska följa "Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad" (2021). Även parkeringstal för kontor 4,25 bör sänkas. Det innebär mer hållbara resesätt, mer klimatsmart byggande och kan eventuellt ge plats åt fler bostäder.
- Föreslå och ställ krav på mobilitetsåtgärder. Enligt Mobilitets- och parkeringsutredningen (2019) avstår byggherren från mobilitetsåtgärder, vilket inte borde vara möjligt. Byggherren har också här ett klimatansvar och bör införa mobilitetsåtgärder.

### **Cykelinfrastruktur**

- Cykelbana saknas på Järnbrotts Prästväg i väster och på den nya väst-östliga gatan längs södra delen av planområdet. Detta bör åtgärdas med en separat cykelbana eller att gatan utförs som en gårdsgata där bilar får köra på gående och cyklisters villkor.

### **Öppet dagvatten**

Bra att man ställer höga krav på hantering av dagvatten inom fastigheterna i planbeskrivningen.

- Ett öppet dagvattensystem i området kan skapa pedagogiska värden och skapa en mer trivsamt miljö. Detta gäller inte minst på skolgården.

### **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 farligt avfall, återvinning och deponi i landskapet. Återbruk innebär både lägre klimatpåverkan och kostnader enligt forskare på [Rise](#) (2021). Detta gäller inte minst med tanke att Göteborgs Stad har antagit klimatmål att bli klimatneutrala till 2030 och att klimatpåverkan från nybyggnader ska minska med 90 % till 2030 (Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021-2030)

- Föreningen vill se ett resonemang kring rivning med hänsyn till klimatpåverkan i planbeskrivningen.
- Ställ krav i planen 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