



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Anna Hendén Wedin
Planhandläggare
010-2244719

Yttrande
2021-05-05

Diarienummer
402-14253-2021

Sida
1(5)

Göteborgs kommun
Ert diarienummer 0690/13
Stadsbyggnadskontoret
sbk@sbk.goteborg.se

Granskningsyttrande över detaljplan för Handel på Brännö inom stadsdelen Styrso i Göteborgs Stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade mars 2021 för samråd enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och därför kan komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Anledningen till det är att planens påverkan på kulturmiljön inte har visualiserats tillräckligt med avseende på hur förslaget volymer och höjder ter sig utifrån viktiga siktlinjer för kulturmiljön. Vi ser inte heller en tydlig koppling mellan visualisering av planförslaget, dess bedömda påverkan på kulturmiljön och de byggnadsvolymer/den utformning som möjliggörs i plankartan. De byggrätter som möjliggörs i gällande plan som ligger intill planområdet, antagen 2008, behöver också finnas med i visualiseringarna så att den kumulativa påverkan på riksintresset kan bedömas.

Vidare strider föreslagen bostadsbebyggelse mot den fördjupade översiktsplanen som pekar ut aktuellt område för verksamheter och service. Ni framhåller att intresset för att etablera verksamheter inte är så stort på Brännö idag. Ni borde analyserat frågan om planens förhållande till gällande fördjupad översiktsplan ur ett robusthetsperspektiv. En översiktsplan är ett strategiskt dokument som avser att leda planeringen på lång sikt, analysen av att gå emot översiktsplanens föreslagna markanvändning bör därför sträcka sig längre fram i tiden och inte utgå från hur behovet ser ut nu. Länsstyrelsen befärar att aktuellt avsteg från den fördjupade översiktsplanen riskerar att medföra ytterligare avsteg, om verksamheter behöver utvecklas i framtiden i området. Om sådana avsteg skulle initieras i en framtid så riskerar det att medföra en påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar att:

- Riksintresse för kulturmiljövård kommer att skadas påtagligt

Riksintresse för kulturmiljövården Styrö (O 7) enligt 3 kap 6 § miljöbalken
Brännö ingår i ett riksintresseområde för kulturmiljövård (Styrö O7) som omfattar Göteborgs Södra skärgård. Området utgör en kust- och skärgårdsmiljö med varierat innehåll från stenålder till nutid. Brännö är ett exempel på ett äldre jordbrukslandskap med bitvis välbevarad bebyggelse med bykaraktär.

Gällande plan

Ni redogör i samrådsredogörelsen för vad nuvarande byggnadsplan från 1952 tillåter då synpunkter inkommit på byggnadernas höjder etc. Länsstyrelsen vill i detta sammanhang tydliggöra att riksintressena har sitt ursprung från den fysiska riksplaneringen som redovisades i Mark och vatten, SOU 1971:75. Det gör att gällande plan inte har kunnat ta hänsyn till något riksintresse varför hänvisning till vad som tillåts i nuvarande plan inte har relevans för bedömningen av planförslagets påverkan på riksintresset. Även den gällande fördjupade översiktsplanen för Brännö (antagen 2006) som ni tagit fram anger; *Övervägande delen av den befintliga bebyggelsen på Brännö regleras i en detaljplan från 1950-talet. Planen är inaktuell på många sätt eftersom den främst är upprättad för att reglera nytillkommande fritidsbebyggelse och varken tar hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla miljön på ön eller moderna krav på ändamålsenligt helårsboendeområdet.*

Förslagets förhållande till gällande FÖP

Avseende värdena på Brännö så anger FÖP:en att gårdet och dess omgivning har mycket höga kulturvärden och är känsligt för alla typer av nybyggande och bör bibehållas öppet så mycket som möjligt. Gårdet beskrivs som ett stort öppet område med f d odlingsmark omgivet av samlad bebyggelse i ursprungliga lägen. Det odlade markområdet är utmärkande för Brännö i den södra skärgården. Det öppna Brännö gårde är tillsammans med den äldre bybebyggelsen centrala för Brännös identitet och bidrar till variationsrikedomen på ön.

Mot bakgrund av områdets kulturmiljökaraktär bedömer Länsstyrelsen att för ny bebyggelse gäller inordning och anpassning till områdets kulturmiljökaraktär. Ni anger att nytillskott ska spegla sin tid vilket vi ställer oss frågande till mot bakgrund av ställningstagandet i FÖP för aktuellt område.

Förslaget

Vi anser att förslaget inte i tillräcklig utsträckning har tagit hänsyn till kulturmiljövärdena på platsen. Det går inte att härleda föreslagna volymer och placeringar av bebyggelsen till hur dessa tar hänsyn till kulturmiljön. Viss utformning har motiverats tydligt utifrån kulturmiljön såsom fasadfärg och typ av tak men exempelvis har taktäckningsmaterial inte ansetts ha så

stor betydelse medan man i planen intill, *"Detaljplan för bostäder på Brännö vid Faggeliden samt för Brännö Lagård vid Husviksvägen inom SDN Styrso"* som antogs 2008 gjorde en annan bedömning av denna fråga. I den planen reglerades också husens placering mot gatan och fasadutförandet. Den aktuella planen bör hanteras utifrån samma kulturmiljöförutsättningar som den ovan nämnda angränsande planen.

I framtaget underlag till planen har ni tagit fram de övergripande karaktärsdragen (sju stycken) för befintlig kulturmiljö och studerat planens innehåll i förhållande till detta.

Hur landskapsbilden påverkas är svårt att bedöma utifrån det framtagna underlaget. Planförslaget möjliggör flera stora volymer som ligger intill varandra. Fondverkan från gårdet/byn och upplevelsen av byggnadssiluetten från havssidan är viktigt att visualisera. Den intilliggande varvskranens höjd som ni markerat ut är inte relevant i jämförelse med påverkan på kulturmiljön.

Visualiseringar av föreslagen bebyggelse bör också inkludera byggrätter i gällande plan intill (*"Detaljplan för bostäder på Brännö vid Faggeliden samt för Brännö Lagård vid Husviksvägen inom SDN Styrso"*) för att en bedömning av kumulativa effekter på riksintresset för kulturmiljö ska kunna göras.

Länsstyrelsen anser sammantaget att ni inte på ett tillräckligt gott sätt redogjort för påverkan på riksintresset för kulturmiljövård utifrån de i underlaget framtagna karaktärsområdena. Vi anser också att er tolkning av anpassning till dessa karaktärer inte genomgående håller den kvalitet som krävs. Underlaget behöver kompletteras enligt ovan för att en bedömning av skadan på riksintresset ska vara möjlig. Vi ser också att ytterligare regleringar i plankartan kommer att krävas.

Synpunkter på granskningshandlingen

Överensstämmelse med FÖP

Ni anger att förslaget avviker från gällande fördjupad översiktsplan för Brännö då gällande FÖP anger *Utbyggnadsområde för verksamheter och service* då man medger bostäder i detaljplanen dels ovanpå verksamheter i norra delen dels inom hela den södra delen.

Stadsbyggnadskontoret anser att bostäder är ett viktigt inslag i ett centrumområde och just nu är intresset för verksamheter på Brännö lågt men planen möjliggör att hela det södra området också kan tas i anspråk för verksamheter om intresse skulle finnas efter granskningen av planen.

Länsstyrelsen anser att ni borde analyserat frågan om plats för verksamheter ur ett mer långsiktigt perspektiv avseende samhällets robusthet över tid. Om intresse inte finns för verksamheter idag hade ett alternativ kunnat vara att planlägga en mindre del av planområdet nu för att sedan ha en markreserv för planläggning av verksamheter i framtiden.

Om markreserven för verksamhetsområdet nu kommer att tas i anspråk för bostäder så kan det tvinga fram en utökning av verksamhetsområdet på

annan plats i framtiden vilket riskerar att medföra ytterligare påverkan på kulturmiljön. Någon analys av detta har inte gjorts i planen. Vi anser att denna problematik bör belysas.

Så länge markanvändningen anpassas bättre till kulturmiljön så kommer Länsstyrelsen inte att anse att markanvändningens typ i denna plan (verksamheter/service eller bostäder) är avgörande för påverkan på riksintresset för kulturmiljö, men en framtida utveckling av verksamhetsområdet (eller andra områden) som inte har stöd i FÖP kan genom kumulativa effekter bedömas vara så allvarlig att den medför påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård.

Strandskydd

Strandskydd kommer inträda när den gamla planen ersätts med en ny. I samrådet fann Länsstyrelsen argumentationen för upphävande av strandskyddet alltför knapphändig. Planen behövde enligt Länsstyrelsen tydligare motivera det allmänna intresset av den föreslagna exploateringen och vad som gör att den valda lokaliseringen är den som är bäst lämpad, även sett ur ett strandskyddsperspektiv. Ni behövde också införa en administrativ bestämmelse som visar var strandskyddet upphävs. Av planhandlingarna motiverar ni nu varför ni anser att det inte finns en bättre lokalisering av centrumområdet på Brännö än det som föreslås. Området pekas ut i FÖP för Brännö, där lokaliseringsfrågan anses ha utretts erforderligt. Den aktuella utvecklingen samt dess syfte ställer vissa krav på lokaliseringen; till exempel avgränsas området geografiskt till att omfatta endast Brännö. Ytterligare aspekter såsom hållbara godstransporter och behov av närhet till färjeläge samt nödvändiga ytanspråk, samt hänsyn till riksintressen och andra allmänna intressen som natur- och kulturmiljövärden, har lett kommunen fram till att vald lokalisering bedöms vara den lämpligaste.

Länsstyrelsen delar er bedömning att det finns särskilda skäl att upphäva strandskyddet, av hänsyn till att centrumutvecklingen är ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område. Ni visar också på kartan med en administrativ bestämmelse var strandskyddet upphävs.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Efter samrådet, under maj 2019, utförde ni en översiktlig miljöteknisk undersökning. Undersökningen påvisade förhöjda halter av TBT, irgarol, PAH:er och metaller. Vidare har ni genom en planbestämmelse säkerställt att bebyggelse inte får tillkomma innan sanering av förorenad mark till erforderlig nivå har skett. Vi bedömer att ni genom utförd undersökning och införd planbestämmelse hanterat frågan tillräckligt för detaljplaneskedet.

Översvämning

Ni säkerställer att bebyggelsen till en grundläggningsnivå på +2,9 m. Det motsvarar också de förslag till krav som finns i er fördjupade översiktsplan som är på granskning nu.

Buller

Vi anser att ni i tillräcklig omfattning har utrett bullersituation vid närliggande varv och restaurang samt anser att bullersituationen inte hindrar de planerade bostäderna.

Riksintrasse för totalförsvaret enligt 3 kap 9 § miljöbalken

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att skottbuller från Göteborgs skärgårdsskjutfält inte bedöms utgöra hinder för byggnation inom planområdet.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för samhällsavdelningen, miljöskyddsavdelningen och naturavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har beslutats av funktionschef Nina Kiani Janson med planhandläggare Anna Hendén Wedin som föredragande.

Nina Kiani Janson

Anna Hendén Wedin

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia med bilaga till:

Länsstyrelsen/
Naturavdelningen, Martin Goblirsch
Miljöskyddsavdelningen, Susann Lundman
Samhällsavdelningen, Rebecka Thorwaldsdotter, Lena Emanuelsson
Funktionschef Plan och bygg