

Eva Selnert
Teknisk försörjning
031-64 73 81

Vårt diarienummer: 0209/22

Ert diarienummer: 0648/22

Yttrande planbesked för bostäder mm. Vid Säterigatan (Sannegården 25:1) inom stadsdelen Sannegården

Gryaab har via Stadsbyggnadskontoret, SBK, erbjudits att lämna synpunkter på ansökan om planbesked för bostäder vid Säterigatan. Ansökan är inlämnad av Fastighets AB Balder och innebär en omvandling från fastighet med verksamhet till fastighet med bostäder och service.

Bakgrund

Om Gryaabs uppdrag

Gryaab tar hand om spillvattnet från drygt 800 000 personer från Ale, Göteborg, Härryda, Kungälv, Lerum, Mölndal och Partille och snart även Bollebygd. Att samla in och avleda spillvattnet samt slam från enskilda avlopp ingår i Gryaabs huvuduppdrag gentemot ägarkommunerna och deras medborgare. Spillvattnet leds från respektive kommuns ledningsnät via ett tunnelsystem till Ryaverket i Göteborg. Tunnelsystemet är i drift 24/7.

Gryaab tar även inom uppdraget emot vatten från industrier och tillhandahåller tillgång till slamtömningsstationer. På Ryaverket renas vattnet från näringsämnen som sedan kan återbrukas av medborgarna i form av biogas och behandlat slam. Det renade vattnet släpps ut i Göta älv och får rinna vidare ut till havs.

Gryaabs verksamhet på fastigheten Sannegården 25:1

På Sannegården 25:1 har Gryaab ett nytt tunnelpåslag vilket färdigställs just nu av Trafikverkets projekt Hamnbanan, som ersättning för ett bortsprängt påslag. Gryaab kommer formellt att ta över ägandet av tunneldelen under våren 2023. Platsen för Gryaabs nya tunnelpåslag har valts utifrån var det var tekniskt möjligt att bygga, men också för att det inte fanns bostäder som kunde komma att störas av eventuella lukter från tunnel.

Gryaab har även en större ledning på fastigheten. Ledningen ansluter till tunnel.

Synpunkter rörande ändring av plan

Lukt

Det är alltid en risk för lukt kring Gryaabs tunnelpåslag efter som spillvatten rinner fritt en bit innanför port. Mängden spillvatten i tunneln kommer sannolikt att öka de närmaste 30 åren. Luktklagomål/luktolägenheter är ofta svåra att komma tillrätta med, bland annat för att mängden oangelägen lukt varierar. Generellt sett är det vanligt att sommarmånader innebär risk för större luktkoncentration, men det finns även andra perioder när luktkoncentration kan

öka. Även om man tätar noggrant kring port så finns det ofta lite lukt som letar sig ut. Helt gastäta portar innebär också att man bygger upp ett övertryck i systemet vilket i sin tur även påverkar ledningar och brunnar i närområdet. Det krävs noggrant utredningsarbete innan sådana åtgärder.

Vid besiktnings- och underhållsarbeten måste dessutom port stå öppen för att skapa en rimlig arbetsmiljö inne i tunnel. Dock ska påpekas att situation med öppen port inträffar relativt sällan, i snitt en vecka/år.

Länsstyrelsen har en klar uppfattning om vilka luktnivåer som kan accepteras i områden där människor bor eller stadigvarande vistas. Det är dock inte känt vilka luktnivåer som råder på berörd fastighet.

Mot bakgrund av detta är Gryaabs synpunkt att det är klart olämpligt att anlägga bostäder och vissa typer av serviceanläggningar nära tunnelpåslaget.

Tillgänglighet

Gryaab måste ha åtkomst till tunnelport dygnet om då oförutsedda händelser kan inträffa. Med åtkomst menas att fordon behöver kunna nå tunnelport från Säterigatan utan hinder. De fordon som är aktuella är lastbil och/eller hjullastare och dylika arbetsfordon vilket påverkar utrymmesbehovet genom sin storlek.

Ledning/Begränsningar vid byggnation

Gryaabs ledning är förlagd en bit under marknivå men kan komma att påverkas av/påverka grundläggning av bostadshus i södra delen av fastigheten. Konstruktioner måste anpassas för att skydda ledning som i dagsläget inte är möjligt att besiktiga.

Sammanfattning

Gryaab ser stor risk för framtida luktproblem om man bygger bostäder och serviceanläggningar nära tunnelport. Detta kan i sin tur generera relativt stora kostnader för Gryaab.

Gryaabs befintliga ledning kommer även att påverka grundläggning/konstruktion av hus i södra delen av fastigheten.

För Gryaab 2022-12-12

Eva Selnert
Tunnelingenjör Gryaab AB

Karin van der Salm
Vd Gryaab AB