



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Koncept 2017-04-07
Datum: 2017-04-25
Diarienummer: 0747/09

Mikaela Ranweg
Telefon: 010-615 32 99
E-post: mikaela.ranweg@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Bostäder i nordvästra Norumsgärde inom stadsdelen Tuve i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt 2011-11-29 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådskrets, bilaga 1, under tiden 12 mars 2014 - 22 april 2014.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på stadsdelsbiblioteket i Tuve under tiden den 12 mars 2014 - 22 april 2014. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt/.

Sammanfattning

Flera boende i de närliggande radhusområdena anser att den föreslagna placeringen av BMSS-boendet är för nära deras egna hus. Man önskar att BMSS-boendet placeras på en annan tomt eller förläggs längre norrut.

I granskningshandlingen har byggrätten för BmSS-boendet flyttas åt nordost inom planområdet. Det medför att avståndet mellan BmSS-boendet och det närmaste radhuset utökas och blir cirka 40 meter. Det kommer vara skogsmark kvar för djurliv och för barn att leka i. Norr om radhusen finns en stor sammanhängande naturmark med träd och växtlighet som sträcker sig långt österut.

Synpunkter kring området för gång- och cykel har lämnats av fastighetsnämnden. Som följd av detta har den rättighet för gång- och cykeltrafik som fanns i samrådsförslaget i huvudsak tagits bort ur planen.

I övrigt har framförda synpunkter i stor utsträckning kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna.

En dagvattenutredning har utförts inför granskningen av planen (Ramböll 2015-03-20). Träd har mätts in och i ett fall skyddats med planbestämmelse, byggrätten har justerats. Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och eventuellt beaktande vid planens genomförande.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Personnamn anges inte. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden anser att området för gång- och cykel väg bör utgå helt inom denna detaljplan då den i dagsläget saknar finansiering. Fastighetsnämnden anser dessutom att en gång- och cykelväg i detta läge i första hand ska läggas ut som allmän plats. Fastighetsnämnden tillstyrker förslagen detaljplan som möjliggör uppförande av bostäder för personer med behov av särskilt service med beaktande av ovanstående synpunkter.

Kommentar:

Detaljplaneförslaget har bearbetas enligt fastighetsnämndens synpunkter genom att förslaget område för gång- och cykelväg tagits bort ur planförslaget. Plangränsen har istället flyttats in 5 m från vägkant, med undantag för utfart mot Tuvevägen.

2. Göteborg Energi AB

Upplyser om att det finns idag förlagt fjärrvärme till befintligt radhusområde söder om aktuellt planområde. Denna byggnad kan ansluta till befintligt fjärrvärmenät i Nolehultsvägen väster om infarten till Norumgärde. För att minimera längden på servisledning krävs det att Göteborg Energi erhåller tillstånd att förlägga ledningen genom radhusområdet Norumgärde.

Kommentar:

Det är idag inte klart vilken typ av uppvärmning som byggnaden kommer att få. Planbeskrivningen har kompletterats med att det är möjligt att ansluta till fjärrvärmenätet.

3. Göteborg Energi Nät AB

Vill lämna följande synpunkter/information:

- Tillkommande belastning ansluts till det elnät som matas från transformatorstation 1531 Tångedal belägen 200 m från den planerade byggnationen.
- Friliggande nya byggnader ansluts med ny servisledning. Anslutning sker i enlighet med gällande standarder och avgifter.
- För att med säkerhet kunna bedöma hur stor den tillkommande belastningen är till elnätet behövs mer detaljerade uppgifter om bostädernas uppvärmningsform.
- Önskar delta i detaljplanens slutarbete genom deltagande i slutmöte eller liknande.
- Önskar få antagandehandling tillskickad.

Kommentar:

Noteras.

4. Göteborg Energi GothNet AB

Vill bli informerade längre fram i planarbetet angående eventuella schakter, el- och fjärrvärmeanslutning m.m. GothNet AB kan förlägga rör och leverera bredband, IT-tjänster om intresse finns.

Kommentar:

Noteras.

5. Göteborg Hamn AB

Anser sig inte berörda och har därför inga synpunkter på planförslaget. Avstår från att vara remisspart i det fortsatta planarbetet.

Kommentar:

Noteras.

6. Kretslopp och vatten

Avfallsutrymme får inte placeras längre än 25 m från där sopbilen stannar, maximalt 10 m bör eftersträvas. Avfallsutrymmet kan placeras i ett separat miljöhus eller i huvudbyggnaden. Vägen mellan avfallsutrymme och sopbil ska vara jämn, hårdgjord, utan trösklar, trappsteg eller trånga passager.

Planerad nybyggnation kan VA-försörjas från allmänt VA-ledningsnät. Utanför planområdet krävs en utbyggnad av allmänna VA-ledningar med ca 95 m. Det finns en allmän dricksvattenledning inom planområdet. Ledningsrätt kommer att krävas för befintlig ledning med ett område på 3 m på varje sida. Dricksvattenanslutning kan ske till allmänt ledningsnät efter ledningsutbyggnad. Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +73 m. Önskas högre vattentryck får det betalas av fastighetsägaren.

Spillvattenanslutning kan ske till allmänt ledningsnät öster om planområdet. Kapaciteten bedöms vara god. Spillvatten kan avledas med självfall. Det allmänna avloppsledningssystemet i området är utformat som duplikatsystem med skilda ledningar för spill- och dagvatten.

En dagvattenutredning ska göras för det aktuella området där även uppströms och nedströms förhållanden klargörs. Av denna ska framgå de förändringar i dagvattenflöden som planen skapar. Dag- och dräneringsvatten ska i första hand tas om hand lokalt inom kvartersmark genom infiltration eller i andra hand fördröjas i magasin och vid behov avledas till allmän dagvattenledning. Dagvattenanslutning kan ske till allmänt dagvattennät öster om området. Planbestämmelsen om dagvatten på plankartan tas bort. Hänvisning kan göras till dagvattenutredningen.

Klimatanpassning, planbestämmelse ändras till: "Lägsta höjd på färdigt golv, för anslutning med självfall skall vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt." Vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på 4 m mellan trädets rothals och ytterkant ledning skall hållas. En grov uppskattning av kostnaden för utbyggnad av allmänna VA-ledningar på en sträcka av 95 m utanför planområdet har beräknats till 880 kkr. Anläggningsavgifterna för vatten och avlopp har uppskattats till ca 370 kkr. Moms tillkommer.

Kommentar:

I planbeskrivningen har rubriken Avfall lagts till och information om att avfallsutrymme ska placeras lättillgängligt har införts under rubriken. På plankartan har ett u-område på 6 m lagts in för den befintliga vattenledningen, och bestämmelsen om dagvatten har tagits bort. En dagvattenutredning har utförts inför granskningen av planen (Ramböll 2015-03-20). Bestämmelsen om klimatanpassning på plankartan har ändrats enligt

synpunkterna ovan. Planbeskrivningen har kompletterats med synpunkterna från Kretslopp och vatten.

7. Kulturnämnden

Kulturnämnden har inget att erinra då byggnationen har placerats i södra delen av grönsåket.

Kommentar:

Noteras.

8. Lokalnämnden

Lokalnämnden anser att texter på plankartan bör ändras. Högsta byggnadshöjd är 6 meter, vilket bör ändras till 7,5 meter. Eftersom minsta och största takvinkel är angivet till 20 respektive 30 grader bör ej högstanockhöjd anges. I planhandlingarna anges att fasad ska kläs med träpanel eller puts. Det är en ej befogad detaljstyrning då det är långt till närmaste byggnad och liknande utseende kan uppnås med andra material.

Kommentar:

Planbestämmelserna har ändrats efter synpunkterna från Lokalnämnden.

9. Miljö- och klimaternämnden

Bedömer att utformningen av planen har tagit hänsyn till befintliga naturvärden på platsen. Dock bör planbestämmelsen "Träd som är stora och fina skall bevaras" omformuleras för att förtydliga vilka träd det gäller. Miljö- och klimaternämnden bedömer att avståndet till kollektivtrafik är acceptabelt men vill poängtera vikten av att anordna en gång- och cykeltväg mellan planområdet och hållplatsen för att öka tillgängligheten.

Kommentar:

Fem ekar, en apel och två uppvuxna tallar som kan bidra till en vacker utomhusmiljö vid boendet har mätts in. Av dessa står tre mindre ekar på område för vattenledning respektive föreslaget dagvattenmagasin, en ek står utanför planområdet. En stor ek har försetts med bestämmelse om att marklov krävs för fällning. Övriga inmätta träd redovisas på illustrationskartan med en information om att de är värdefulla. Föreslaget område för gång- och cykeltväg har tagits bort ur planförslaget i enlighet med Fastighetsnämndens yttrande, eftersom finansiering saknas.

10. Park- och naturnämnden

Området är naturmark som inte förvaltas av park- och naturförvaltningen. Ett flertal fina träd påverkas inom planområdet. Park- och naturnämnden vill att träden mäts in och att byggnaden anpassas efter dessa. Under byggtiden bör de träd som ska sparas skyddas genom instängsling. I planen bör de skyddas genom att marklov ska krävas för eventuell fällning. De träd som måste tas ner i och med planen bör placeras som död ved inom eller i direkt anslutning till planområdet.

Kommentar:

Fem ekar, en apel och två uppvuxna tallar som kan bidra till en vacker utomhusmiljö vid boendet har mätts in. En stor ek har försetts med bestämmelse om att marklov krävs för fällning. Tre mindre ekar står på område för befintlig vattenledning respektive föreslaget dagvattenmagasin och en ek står utanför planområdet. Samtliga inmätta träd redovisas på illustrationskartan med en information om att de är värdefulla.

11. Räddningstjänsten Storgöteborg

Tillgängligheten för räddningstjänstens fordon får anses som god med närheten till Västra Tuvevägen. Insattiden för räddningstjänsten överstiger 10 minuter till området.

Brandvattenförsörjningen skall utföras enligt VAV P83 och i området finns några brandposter med acceptabelt avstånd till tänkt objekt. Räddningstjänsten har inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar

Noteras.

12. Stadsdelsnämnden i Norra Hisingen

Stadsdelsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan med de kompletteringar som framgår av föreliggande tjänsteutlåtande. Behovet av bostad med särskild service är stort. Detaljplanen ger möjlighet att bygga ut en sådan bostad för tio hyresgäster. Förslaget anger en byggnad i två våningar. Stadsdelsnämnden önskar i stället att byggrätten i detaljplanen utökas för att ge möjligheter att en byggnad i ett plan för 6 – 8 hyresgäster, gärna som vinkelbyggnad. Stadsdelsnämnden ställer sig positiv till förslaget men önskar utökad byggrätt för en bostad med särskild service i ett plan, eventuellt i vinkel.

Kommentar:

Byggrätten är utformad så att befintlig vattenledning och biotopskyddade murar kan finnas kvar. Att flytta ledningar och murar innebär stora kostnader som skulle belasta lokalnämnden.

13. Trafiknämnden

Trafiknämnden har inget att erinra mot detaljplaneförslaget. Att ett utrymme för framtida GC-väg läggs in utmed Västra Tuvevägen ser vi som mycket positivt. Gemensamhetsanläggningen för att möjliggöra tillfart för bilar, cyklar och gående är också viktigt. Att parkeringsbehovet för både bilar och cyklar ska lösas inom kvartersmark är helt i linje med Trafikkontorets planeringspolicy.

Kommentar:

Utrymme för framtida gång- och cykelväg utmed Västra Tuvevägen har tagits bort ur planförslaget med anledning av Fastighetsnämndens synpunkter, eftersom finansiering saknas. Plangränsen har justerats och med undantag för in-/utfart flyttats in 5 m ifrån vägkant..

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

14. Göteborgsregionen – GR

GR avstår från att yttra sig då GR bedömer att planförslaget inte berör regionala intressen.

Kommentar:

Noteras.

15. Lantmäterimyndigheten i Göteborg

Att markera ett område med gxz har inte stöd i lagen. Problemet är att det inte går att förverkliga vid genomförandet. Om syftet är att allmänheten ska ha tillträde till väg/gc-väg förespråkar Lantmäterimyndigheten allmän plats lokalgata, gc-väg. Det är inte säkert att det går att bilda servitut för område med x och z. Lantmäterimyndigheten föreslår att g1 tas bort. En gemensamhetsanläggning kan alltid bildas om det är av väsentlig betydelse för fastigheterna även om det inte står g i detaljplanen. g₁ innebär att hela området blir ett markreservat som gäller för all framtid. Området kan inte säkerställas i en lantmåteriförrättning eftersom en gemensamhetsanläggning alltid kan omprövas och utökas. I övrigt har lantmäterimyndigheten inget att erinra mot förslaget.

Kommentar:

På plankartan tas beteckningen g_1xz bort för område som är avsett för allmän gång-, cykel- och körtrafik liksom g_1 i övrigt.

16. Luftfartsverket

LFV yttrar sig inte.

Kommentar:

Noteras

17. Länsstyrelsen

Har följande synpunkter:

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL (2010:900) och nu kända förhållanden att platsens geotekniska förutsättningar måste förtydligas i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande av detaljplanen inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap 10 §

Geoteknik

I planbeskrivningen nämns att det finns en översiktlig geoteknisk utredning som kan visa att en detaljerad geoteknisk utredning inte behövs inom planskedet, utan att de geotekniska förhållandena kan utredas inom bygglovsskedet. Först vill Länsstyrelsen påminna om att kommunen inom en detaljplan ska visa att marken är lämplig för den föreslagna markanvändningen. Sedan kan länsstyrelsen inte göra samma bedömning som kommunen av de geotekniska förhållandena utan att ha fått ta del av den geotekniska utredningen och anser att den ska bifogas granskningshandlingen. Då kommer Länsstyrelsen att överväga att inhämta synpunkter från statens Geotekniska institut(SGI).

Råd enligt 2 kap PBL

Naturmiljö

Kommunen har en positiv ambition att bevara stengärdesgårdar och större träd vilket även regleras med planbestämmelser.

Dagvatten

Länsstyrelsen vill gärna ta del av pågående dagvattenutredning för att lämna eventuella synpunkter under plangranskningen.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Beredning

Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 1.

Kommentar:

Den översiktliga geotekniska utredningen som nämns i planbeskrivningen är ett utlåtande från kommunens geotekniker, som har gjort en avläsning av jordartskartan. Marken utgörs enligt jordartskartan av fastmark (friktionsjord, sand, grus och morän) som i öster gränsar mot berg i dagen och i sydväst mot ett lerområde. Marken inom tomtens slut-

tar svagt ($<1:10$) mot sydväst och kan i det närmaste betraktas som plan. Med anledning av den plana marken samt att jordlagren sannolikt utgörs av fastmark, morän bedöms stabiliteten som betryggande även efter en planerad byggnation. En geoteknisk undersökning med tillhörande utredning är nödvändig först i bygglovsskedet för att kunna optimera lämpligaste grundläggningen av byggnaden. Till granskningshandlingarna har bifogats det geotekniska utlåtandet och utsnittet av jordartskartan.

En dagvattenutredning har utförts inför granskningen av planen (Ramböll 2015-03-20) och bifogas granskningshandlingarna.

18. Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar:

Noteras.

19. Sjöfartsverket

Sjöfartsverket har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Kommentar:

Noteras.

20. Skanova

TeliaSonera Skanova Access AB har inte något att erinra mot detaljplanen. Skanova har inga anläggningar inom aktuellt område.

Kommentar:

Noteras.

21. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har inget att erinra mot upprättat förslag. Eftersom Svenska kraftnät inte har några ledningar i anslutning till aktuellt område önskar de inte medverka i fortsatt remissförfarande.

Kommentar:

Noteras.

22. Trafikverket, Region Väst

Planen påverkar inte någon statlig väg och Trafikverket har därför inga synpunkter på aktuell plan.

Kommentar:

Noteras.

23. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

24. Västtrafik

Västtrafik tillstyrker förslaget då det finns god kollektivtrafik i närheten och vill påminna om behovet av säkra, trygga och tillgängliga gångvägar till kollektivtrafikens hållplatser.

Kommentar:

Utrymme för framtida gång- och cykelväg utmed Västra Tuvevägen har tagits bort ur planförslaget med anledning av Fastighetsnämndens synpunkter, eftersom finansiering saknas. Plangränsen har justerats och med undantag för in-/utfart flyttats in 5 m ifrån vägkant. Detta för att det ska vara möjligt att bygga eventuell gång- och cykelbana i framtiden utan att riskera konflikt med gällande plan. Rättigheten för gång- och cykeltrafik kvarstår över föreslagen utfart.

Sakägare

Uppgifter om personnamn som är kopplade till yttrandena finns på Stadsbyggnadskontoret.

25. Fastighetsägare, Tuve 9:96, Norumsgärde 159,

Anser att den tänkta placeringen av BmSS-boendet är olämplig. De valde att bo nära naturen eller snarare nästan i den när de flyttade dit. De trodde inte det skulle kunna bli ett tvåvånings serviceboende med tio lägenheter mitt framför dörren. Om bygget blir av kommer de se det nya bygget i stället för höga fina träd och skogsmiljö. I det tänkta byggområdet finns det ett stort djurliv, rådjur, rävar, ormar, vildkaniner, stora hackspettar, småfåglar och paddor mm. Barnen leker i skogen, bygger kojor och snöborgar mm. Tamkatterna trivs med att smyga omkring på skogsåsen. Det finns risk för en värdeminskning på radhuset när naturen delvis försvinner utanför knuten. Det tänkta bygget förstör för både djur och människor som finns, leker, verkar och bor i området.

Föreslår att förslaget detaljplan skrotas och att ni bygger någon annanstans, t.ex. på andra sidan Västra Tuvevägen, där BmSS-boendet inte kommer störa oss, eller så bygger ni allt i ett plan. Ett lägre hus syns mindre. I värsta fall kan ni skjuta hela bygget mer åt Tångedal så det blir ungefär lika stor störning för dem.

Kommentar:

Inför granskningen har byggrätten för BmSS-boendet flyttas åt nordost inom planområdet. Avståndet mellan det föreslagna BmSS-boendet och de närmast belägna radhusen är nu cirka 40 meter. Det finns mycket natur och grönyta kvar för djurlivet och för barnen att leka i och det finns både höga träd och en höjdskillnad mellan föreslaget boende och Norumsgärde som gör att den visuella påverkan kommer att vara begränsad.

Tomtens begränsningar med vattenledning och biotopskyddade murar innebär att det är svårt att utöka byggrätten i ett plan. Strax norr om radhusen kommer en grönyta finnas kvar med träd och växtlighet som sträcker sig långt öster ut. Se även kommentar till Tuve 8:89 nedan.

26. Tuve 9:92, Norumsgärde 163,

Vi tycker att det är mycket olämpligt att bebygga detta område eftersom det är en naturlig förbindelseled för rådjur och annat vilt så att de kan komma vidare till de större ytorna väster om Västra Tuvevägen. Vidare så ligger radhusen redan i en grop med berget framför entrén, den föreslagna bebyggelsen kommer att göra det ännu mörkare och fördärva utsikten för boende. Vi önskar att ni i första hand stoppar den planerade byggnationen. I andra hand önskar vi att ni lägger byggnationen så nära den befintliga gångvägen som möjligt så att så mycket som möjligt av grönområdet bevaras så att djuren fortfarande kan röra sig fritt. Den befintliga gångvägen och området närmast denna utgör ju redan ett intrång i naturen.

Kommentar:

BmSS-boendet föreslås ligga norr om radhusen och kommer inte att skugga dessa. Se även kommentaren till Tuve 9:96 ovan och Tuve 8:89 nedan.

27. Tuve 8:89, Norumsgärde 166,*Yttrande 1*

Från vår bostad kommer det tvåvåningshus som föreslagits i planen att bli oerhört markant då markplan i detta hus kommer att befinna sig ovanför vårt tak och endast en kort bit från vår bostad. Vidare anser jag att det är för långt till kommunala färdmedel från det föreslagna boendet. Lämpligare tomter borde undersökas, ett exempel är vid det rivna pannhuset. I första hand tycker jag att boendet kan placeras på en lämpligare tomt. I andra hand att det placeras så långt norr/nordost ut som möjligt. I tredje hand tycker jag att ett enplanshus varit att föredra.

Yttrande 2

Trivs med naturnära läget den viktigaste faktorn för att flytta hit. Har idag fri utsikt mot skogsdunge med djur och natur vilket uppskattas enormt mycket. Det är lugnt och fridfullt, nästan lantligt och privat utan insyn. De nya byggnaderna kommer ändra karaktären på vårt boende. Mer trafik och störande ljud under byggnationen och djur kommer att skrämmas iväg. Det finns mycket bra mark att bygga på i Tuve. Borde läggas längre ifrån befintlig bebyggelse och närmare busshållplats. Platsen som valts ligger nedtryckt emot våra hus. Eftersom vårt hus ligger så lågt kommer ny bebyggelse upplevas bli flera våningar högt och dominera utsikten medan vi plötsligt bor långt ner i en grop. Blir det insyn ner mot oss hur blir utsikten? Ett förslag är att bygga på en bättre plats närmare bussar t ex vid Tuve Torg. Man borde bygga mer mitt emellan Tångedal och Norumsgärde där det dessutom är vackrare. Jag vill att byggnaderna förskjuts så långt som möjligt från området. Varje meter är viktig. Kanske kan husen grävas ned eller undvika att bygga i flera plan.

Kommentar:

Byggrätten är placerad som den är för att grönområdet också fortsatt ska upplevas som sammanhängande och för att inte påverka befintliga fornminnen. Det lugna och avskilda läget kommer att vara en stor kvalitet också för de boende i det tillkommande boendet. Se även kommentaren till Tuve 9:96 ovan.

Övriga**28. Boende på Norumsgärde 174**

Detta bygge kommer att förstöra stora delar av de fina grönområdena i och omkring Norumsgärde, sen kommer det att bli en tråkig utsikt där man ser ett hus i stället för träden som står där idag. Sen kanske det inte är så bra att lägga ett BmSS boende så nära ett radhusområde med barnfamiljer. Summering: Nej tack dålig idé.

Kommentar:

Se kommentaren till Tuve 9:96 och Tuve 8:89 ovan.

29. Boende på Norumsgärde 176

Att bygga en bostadsbyggnad i två plan i ett skogsparti nordväst om Norumsgärde i Tuve är inte bra för att det kommer ta en stor del av grönområdet i anspråk. Tidigare var det just alla grönområden som kommunen ville marknadsföra Tuve med. Nu ska ni bygga på en del av detta grönområde. Det vore bättre att bebygga tomten som ligger ytterligare nordväst om den föreslagna platsen. Varför har man inte frågat kommunen

skickat ut information rörande den föreslagna byggnationen. Vill man medvetet mörka för att lättare ta beslut? Det kommer att bli protester och överklaganden om den föreslagna placeringen av byggnaden. Jag hoppas att ni tar detta i beaktande och inte kör över de boende i området.

Kommentar:

Information gällande detaljplanen är tillgänglig på kommunens hemsida och detaljplaneförslaget har samråtts i laga ordning. Se även kommentaren till Tuve 9:96 och 8:89 ovan.

30. Fortum

Fortum Distribution AB har inget att erinra mot det upprättade förslaget då det aktuella området ligger utanför vårt distributionsområde.

Kommentar:

Noteras.

31. Naturskyddsföreningen

Anser att planområdet bör flyttas för att minska påverkan på den äldre kulturmarken samt ge ett framtida grönt stråk i öst-västlig riktning möjlighet att utvecklas. I övrigt ser Naturskyddsföreningen en förtätning med fler bostäder i området som positivt.

Kommentar:

Se kommentaren till Tuve 9:96 och Tuve 8:89 ovan.

32. Swedegas AB

Har inget att erinra mot planförslaget. Har ingen högtrycksledning eller planerad utbyggnad för energigas i anslutning till detaljplaneområdet.

Kommentar:

Noteras.

Ändringar

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det med följande ändringar är lämpligt att gå vidare med förslaget.

Utöver mindre justeringar har inför granskningen gjorts följande ändringar i planförslaget:

- Byggrätten flyttas mot nordost inom planområdet. Området med prickad park som inte får bebyggas utökas i den sydvästra delen av området.
- En äldre ek skyddas med planbestämmelse att marklov krävs för fällning.
- Föreslaget område för gång- och cykelväg (xz) har tagits bort ur planförslaget. Plangränsen har dragits in 5 m från väggkant för att rymma en eventuell framtida gång- och cykelbana.
- Planbestämmelse om dagvatten har tagits bort. Planbestämmelse om klimat-anpassning har ändrats.
- Högsta byggnadshöjd har ändras till 7,5 meter och taklutningsbestämmelse har justerats enligt muntlig synpunkt. Bestämmelse om högstanockhöjd har tagits bort. Bestämmelse om att fasad ska kläs med träpanel eller puts har tagits bort.

- På plankartan har beteckningen g_1 tagits bort.

Karoline Rosgardt

Åsa Åkesson

Mikaela Ranweg

Planchef

Konsultsamordnare

Planarkitekt, Ramböll

Bilaga 1. Länsstyrelsens samrådsyttrande



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN
Samhällsbyggnadsenheten
Roger Lind
Samhällsplanerare
010-224 47 94
roger.lind@lansstyrelsen.se

Samrådsyttrande
2014-04-24

Diarienummer
402-9477-2014
Dossienummer
F 2564

Sida
1(2)

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret
sbk@stadsbyggnad.goteborg.se

Förslag till detaljplan för bostäder i nordvästra Norumsgårde inom stadsdelen Tuve i Göteborgs Stad, Västra Götalands län
Handlingar daterade 2014-03-12 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL (2010:900) och nu kända förhållanden att platsens geotekniska förutsättningar måste förtydligas i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande av detaljplanen inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Geoteknik

I planbeskrivningen nämns att det finns en översiktlig geoteknisk utredning som kan visa att en detaljerad geoteknisk utredning inte behövs inom planskedet, utan att de geotekniska förhållandena kan utredas inom bygglovs-skedet. Först vill Länsstyrelsen påminna om att kommunen inom en detaljplan ska visa att marken är lämplig för den föreslagna markanvändningen. Sedan kan Länsstyrelsen inte göra samma bedömning som kommunen av de geotekniska förhållandena utan att ha fått ta del av den geotekniska utredningen och anser att den ska bifogas granskningshandlingen. Då kommer Länsstyrelsen att överväga att inhämta synpunkter från Statens Geotekniska Institut (SGI).

Råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljö

Kommunen har en positiv ambition att bevara stengårdsgårdar och större träd, vilket även regleras med planbestämmelser.

Dagvatten

Länsstyrelsen vill gärna ta del av pågående dagvattenutredning för att lämna eventuella synpunkter under plangranskningen.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Postadress: 403 40 GÖTEBORG	Besöksadress: Ekelundsgatan 1	Telefon/Fax: 010-224 40 00 (vrd) 010-224 40 18 (fax)	Webbadress: www.lansstyrelsen.se/vastragotaland	E-post: samby.vastragotaland@lansstyrelsen.se
--------------------------------	----------------------------------	--	--	--