

Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2022-03-22
Diarienummer: 0559/05

Sirpa Antti-Hilli
Telefon: 031-368 16 09
E-post: sirpa.antti-hilli@sbk.goteborg.se

Detaljplan för bostäder väster om Billingeatan inom stadsdelen Älvsborg i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med utökat planförfarande. Byggnadsnämnden beslöt den 24 augusti 2021 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 8 september– 29 september 2021.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samråds-krets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden från berörda sakägare och övriga berör i huvudsak påverkan på grönområdet och växt/djurliv. Yttrandena berör även tillkommande trafik, dagvatten- och skyfallshantering, tidigare ställningstaganden och bedömningar med mera.

Allvarligaste invändningen från myndigheter och förvaltningar gäller risken för översvämning vid skyfall, hantering av bergsslänter i byggskedet samt konsekvenser för fastigheter. Synpunkter har även framförts vad gäller behov av arkeologisk utredning och vissa förtydliganden i planhandlingarna.

Framförda synpunkter har delvis beaktats genom mindre ändringar i planhandlingarna. Synpunkter kvarstår vad gäller exempelvis bevarande av grönområdet.

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.

Kulturnämnden

Planområdet ligger inom ett område för riksintresse för kulturmiljövården (Nya Varvet O 5). I det framtagna antikvariska planeringsunderlaget för kulturmiljövårdens riksintresseområden utanför centrala Göteborg (SBK 2020) presenteras hela Stora Billingsens höjdparti som ett inramande bergsparti med stor betydelse för upplevelsen och förståelsen av Nya Varvets planeringsidé och ursprungliga funktion.

Nya Varvet är en försvarshistorisk miljö vilken uppfördes under 1700-talet men en skans finns omnämnt på Billingen senast under 1600-talet. Redan då fanns omfattande planer att befästa området. Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet men utredningar i dess närhet påvisade stenålderslämningar. Planbeskrivningen nämner också att ”spår av tidigare militär användning finns i skogsområdet i anslutning till planområdet”.

Förvaltningens yttrande

Kulturförvaltningen anser att detaljplanens innehåll är acceptabelt utifrån ett kulturmiljöperspektiv då tillkommande bebyggelse placeras i anslutning till redan bebyggda delar av Stora Billingen samt utformas som mindre småhus.

Kulturförvaltningens bedömning är att det finns möjlighet för både försvarshistoriska lämningar samt förhistoriska lämningar inom planområdet. Med hänsyn till ovanstående bör en arkeologisk utredning göras för att klargöra områdets fornlämningsstatus.

Kommentar:

Det finns inga utpekade fornlämningsområden inom planområdet och planområdet har mycket begränsad storlek. Stadsbyggnadskontoret bedömer därmed att en arkeologisk utredning i detta skede inte är motiverad. Frågan är avstämmd med Länsstyrelsen. Det bör noteras att alla fornlämningar har ett automatiskt skydd genom kulturmiljölagen.

Beskrivningen avseende förekomst ”av spår från tidigare militär användning” refererar till en igensatt bunker utanför planområdet. Beskrivningen förtydligas.

Park- och naturnämnden

Förvaltningen avstår från yttrande, då vi inte förvaltar eller kommer att förvalta marken i denna plan.

Park och naturförvaltningen vill dock upplysa om vikten av att genomföra kompensationsåtgärder även i en relativt liten plan som denna.

Kommentar:

Synpunkterna noteras. Kompensationsåtgärder är frivilliga då marken är privatägd. Det är positivt om kompensationsåtgärder genomförs.

Kretslopp- och vattennämnden

Kretslopp och vatten ser följande behov av ändringar i planhandlingarna:

- Under ”6. Administrativa bestämmelser” på plankartan lägg till följande mening: ”Kommunen är huvudman för VA- ledningsnätet på den allmänna platsmarken”
- U- området på plankartan behöver utökas för nya ledningar i planområdet. Detta behöver utökas likt det som redovisas i figur 1 under stycket ”Allmänna VA-ledningar”
- Under rubriken *Dagvatten* i planbeskrivningen lägg till följande mening: ”För att minska flödestopparna och belastningen på befintligt ledningssystem ställer Göteborgs stads krav på att dagvatten från hårdgjorda ytor inom kvartersmark ska fördröjas motsvarande 10 mm dagvatten per kvadratmeter reducerad yta. Detta motsvarar en fördröjningsvolym om 14 m³ för hela planområdet”
- Under rubriken *Skyfall* i planbeskrivningen lägg till följande mening: ”Skyfallsanalysen som är gjord i dagvatten och skyfallsutredningen utgår ifrån att detaljplanen ska uppfylla kraven i TTÖP (Göteborgs Stad, Stadsbyggnadskontoret, 2019) och PBL. Om kraven inte uppfylls bedöms inte marken vara lämplig för bebyggelse på grund av översvämningsrisk. För att säkerställa kraven med avseende på skyfall ska punkter i utredningen följas”.

Avfall

Kretslopp och vatten har inga synpunkter på planhandlingarna ur ett avfallsperspektiv. Detaljplanen möjliggör en fungerande avfallshantering.

Allmänna VA-ledningar

Planområdet är väl försörjt med allmänt VA-ledningsnät, anslutning kan ske till befintliga ledningar i Billingeatan. Allmän VA-ledningsutbyggnad inom planområdet bedöms till ca 80 m. Utbyggnad utanför planområdet bedöms till ca 30 m. Kapaciteten på befintligt ledningsnät bedöms vara god. Ledningsrätt kommer att krävas för Kretslopp och vattens nya ledningar in på planområdet, då allmän platsmark föreslås ha enskilt huvudmannaskap. Nytt U- område redovisas grovt enligt figur 1, med ett område på 3 m på vardera sida från VA-ledningarna. Exakt U-område behöver undersökas i detalj i ett senare skede. Observera att andra eventuella ledningar inte har tagits in i beräkningen av ledningsrättsbredden.



Figur 1. Ungefärligt ledningsrättsområde visas som röd yta.

Om markarbeten planeras närmare än 10 m från VA-anläggning ska Kretslopp och vatten få möjlighet att granska arbetet enligt rutin "Kretslopp och vattens anvisningar för markarbeten" på Göteborg stads hemsida.

Brandvatten

Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A:1 (VAV publikation P 83). Vattenledningen är enkelmatad och uppfyller planens krav på brandvatten på 10 l/s (för områdestyp A1).

De två fastigheterna som ligger längst norr ut inom planområdet ligger mer än 75 m från närmaste brandpost, därför måste en ny brandpost installeras för att säkra släckvattentillgången.

Dagvattenhantering

Allt dagvatten från planområdet ska passera fördröjningsanläggning innan anslutning till det allmänna VA-nätet. Med hjälp av fördröjningsanläggningen är det viktigt att de reningskraven som redovisas i dagvatten och skyfallsutredningen följs. En översvämningsrisk finns för de två fastigheterna i den norra delen av planområdet. Här är det extra viktigt att höjsättning kring de nya husen anpassas så att kraven i dagvatten och skyfallsutredningen följs.

Skyfallshantering

För att inte några översvämningsrisker ska föreligga behöver området höjsättas så att inga instängda eller låga områden förekommer intill nya byggnader. Detaljplanen ska följa de rekommendationer som tagits fram i dagvatten- och skyfallsutredningen.

Förutsättningar för anslutning

Nya avsättningar behöver göras i befintliga ledningar vid Billingegatan för att kunna förse nytt planområde med allmänt VA-ledningsnät. Hur enklast möjliga anslutning kan ske till det allmänna VA-ledningsnätet måste utredas vidare i ett senare skede. Avloppsnätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. För att anslutning med självfall ska tillåtas ska färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt, med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem. Kretslopp och vattens fördröjningskrav för dagvatten ska uppfyllas innan anslutning till allmänt ledningsnät. Krav vad gäller avskiljning av föroreningar i dagvattnet ska vara uppfyllt. Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 77 m (RH2000). I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

Kommentar:

Ansvarsförhållandet för VA-ledningar regleras på annat sätt än genom planbestämmelser. Kommunens ansvar för va-ledningsnätet framgår av planbeskrivningen.

Utbredningen av u-området på plankartan motsvarar ett 6-meter brett ledningsrättsområde inkluderat allmänna platsmark, gata. U- område krävs inte på allmänplats.

Texten under dagvatten ses över i enlighet med Kretslopp och vattens yttrande.

Rekommendationer avseende skyfall, bland annat avseende behovet av höjdsättning av mark, framgår av planbeskrivningen.

Yttrandet vidarebefordras till exploatören/fastighetsägaren.

Trafiknämnden

Gatans lutning på 10% är bedömd som låg standard enligt stadens tekniska handbok. I detta fall är det ändå att bedöma som acceptabelt eftersom förutsättningarna ser ut som de gör att få ner lutningen skulle göra orimligt stora intrång i naturmarken. Gatan kommer även huvudsakligen nyttjas av de nya bostäderna och den kommer att tillskrivas enskilt huvudmannaskap. Om Kretslopp och Vatten samt räddningstjänsten godkänner gatan för deras framkomlighet så har inte trafikkontoret något att invända på detaljplanen.

Kommentar:

Noteras. Räddningstjänsten och Kretslopp och vatten har inte haft synpunkter på gatans lutning.

Grundskolenämnden

Grundskoleförvaltningen har inga synpunkter på förslag till detaljplan för bostäder vid Billingegatan.

Kommentar:

Noteras.

Göteborg Energi AB

Vid schaktningsarbeten i närheten av i mark förlagda ledningar hänvisas till bestämmelser vid markarbeten som omfattar el-, fjärrvärme-, fjärrkyla-, optofiber och gasledning tillhörande Göteborg Energi AB, Göteborg Energi Gothnet AB, Göteborg Energi Nät AB, Göteborg Energi Gasnät AB och Ale Fjärrvärme AB.

Det poängteras att det är för var tid gällande version som skall uppfyllas och att uppdaterade bestämmelser finns tillgängliga via länken:

https://www.goteborgenergi.se/Kundservice/Markarbeten_nara_ledning. Det är viktigt att korrekt anvisning (ledningsanvisning) av befintliga kabelstråk utförs och schaktning och andra markarbeten sker med stor försiktighet.

Giltighetstiden för av oss lämnat projekteringsunderlag är begränsad, se uppgifter i vårt utkvitterade svar. Göteborg Energi lämnar endast synpunkter på föreslagna ledningslägen baserat på utkvitterade underlag från oss.

För anvisning av befintliga ledningar i marken samt projekteringsunderlag, samordning, samhällsplanering hänvisas till: <https://www.ledningskollen.se>

Göteborg Energi Nät AB (GENAB) har inte några ledningar som är i vägen för exploateringen. Det är viktigt att föransmälan om nya serviser görs tidigt och att utbyggnaden av elnätet samordnas med byggnation av annan infrastruktur.

Göteborg Energi GothNet AB har inget att erinra i ärendet.

Kommentar:

Noteras. Information vidarebefordras till berörd fastighetsägare.

Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar bedöms inte påverkas av rubricerat planförslag. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kommentar:

Noteras. Information vidarebefordras till berörd fastighetsägare.

Vattenfall

Vattenfall Eldistribution har inga elanläggningar inom planområdet och har därmed inget att erinra.

Kommentar:

Noteras.

Miljö- och klimatanmäanden

Planförslaget innebär att en del av naturområdet Stora Billingen kommer att försvinna med detaljplanen. Därmed behöver en del av planområdet markeras som prickmark som innebär att marken inte få förses med byggnad. Detta för att bevara den delen öppen samt att föreslagna kompensationsåtgärder genomförs. Miljöförvaltningen anser att området i den östra delen av planområdet kan

markeras som prickmark, men beteckningen B ("bostäder") behöver tas bort för att markera tydligt att området inte får bebyggas.

Miljöförvaltningen anser att förlusten av naturområde som planen innebär behöver kompenseras. Vi bedömer att planbeskrivningens förslag att restaurera dammen direkt norr om planområdet och att spara större avverkade träd som biodepåer i närområdet är ett utmärkt sätt att öka områdets naturvärden trots exploateringen.

Planförslaget innehåller en avstämning mot nationella och regionala miljömålen. Planförslaget bör även stämmas av mot målen i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret anser att föreslagen planläggning av ytan mellan Gata och befintlig tomtmark innebär den mest ändamålsenliga förvaltningen.

Bedömning utifrån miljömålen redovisas i planbeskrivningen.

Övriga synpunkter noteras.

Socialnämnden Sydväst

Förvaltningen tillstyrker förslag till detaljplan för bostäder väster om Billingegatan med följande synpunkter.

Att bebygga och ta i anspråk grönområden är något förvaltningen generellt ställer sig negativ till. Socialförvaltningen har fångat upp kunskap från dialoger (Lokala utvecklingsprogrammet) om att barn och vuxna använder Billings grönområde för promenader och rekreation. Vilket även framkommer i planbeskrivningen att området används som friluftsområde. Det är positivt att planarbetet dessutom har identifierat aspekterna kring att förslaget inte ska försämra vägar in i grönområdet för allmänheten. Förvaltningen hade dock önskat beskrivningar eller illustrationer för hur entréer till grönområdet kan förbättras och att identifierade sociotopvärden kan stärkas bland annat för barns lek och lärande.

Kommentar:

I dagsläget är inte passagen från Billingegatan en självklar entrépunkt till Naturområdet Stora Billingen. Detta på grund av att området är kuperat och igenvuxet och ligger något undanskymt i slutet av en villagata. En breddad gata skulle möjligen kunna förtydliga passagemöjligheten. Passager från Grotteparksvägen norra sidan av Stora Billingen används sannolikt mer frekvent. Förslaget bedöms inte påverka sociotopvärden i någon betydande mening.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Länsstyrelsen

Har följande synpunkt Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av villor och parhus. Bebyggelsen ska anpassas till landskapet och omgivande småhus. Passagemöjligheten till angränsande naturområde ska bibehållas.

Länsstyrelsen anser att planen kan vara en lämplig komplettering av bostäder i utkant av befintligt småhusområde. Planunderlaget behöver dock bearbetas vad gäller översvämningsrisker samt geotekniska risker i den fortsatta planprocessen.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet eller till risken för olyckor, översvämnung eller erosion måste hanteras på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Länsstyrelsen befarar inte att planförslaget kommer i konflikt med riksintressen, mellankommunala frågor, miljökvalitetsnormer eller att strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser.

Kommunen behöver dock bearbeta planen vad gäller risker för hälsa och säkerhet kopplat till översvämnningar samt geotekniska risker, enligt nedan.

Hälsa och säkerhet

Hantering av översvämningsrisker

Kommunen redovisar att en anpassad höjdsättning inom olika delar av planområdet är nödvändig, särskilt för den norra delen, för att marken ska bli lämpligt för bebyggelse ur ett översvämningsperspektiv. Länsstyrelsen noterar att plankartan saknar bestämmelser kopplat till höjdsättning. Planen behöver därmed kompletteras med lämpliga planbestämmelser. Detta under förutsättning att kommunen inte kan redovisa att konsekvenserna av en översvämnung är så pass ringa att risken kan accepteras utan åtgärder. Detta ska då tydligt framgå av planbeskrivningen.

Geotekniska risker

Statens geotekniska institut har i sitt yttrande daterat 2021-09-29 tagit upp frågan om hur stabilitet i eventuella kvarvarande bergsslänter (naturliga eller skapade genom markberedning) ska upprätthållas över tid. Yttrandet bifogas i sin helhet. Länsstyrelsens anser att kommunen i det fortsatta planarbetet behöver beskriva om planens lämplighet vad gäller geotekniska risker kan försämrats över tid och hur detta i så fall ska undvikas.

Råd enligt PBL och MB

Avvikelse från översiktsplanen

Kommunen anger att planförslaget delvis avviker från gällande översiktsplan. Planområdet ligger på gränsen mellan två olika användningsområden, grön- och rekreationsområde samt bebyggelse med grön- och rekreationsytor. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planen innebär en mindre komplettering samt att översiktsplanen skala gör det svårt att bedöma planer som hamnar precis på gränsen mellan två olika användningsområden.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Risken för översvämning bedöms vara så pass lokal att den bäst hanteras vid projektering av hus och mark. Planbestämmelser om höjdsättning av tomtmark bedöms innebära en detaljeringsgrad som inte är motiverad, höjdsättningen hanteras istället lämpligast när exakt placering av hus är känd i samband med sedvanlig bygglovsprövning. I BRR finns en föreskrift/allmänt råd om att marken ska luta bort från byggnader. Planbeskrivningen förtydligas avseende riskbedömningen för översvämning.

Planbeskrivningen kompletteras med information om hur ev. bergschakt ska hanteras. Se även bemötande till Statens geotekniska institut nedan.

Statens Geotekniska institut (SGI)

SGI har inga synpunkter på fortsatt planläggning.

SGI vill dock skicka med frågan till kommun och länsstyrelse kring hur långsiktig stabiliteten kan säkerställas för eventuella kvarstående, konstruerade och naturliga bergslänter. De senare skulle eventuellt kunna få förändrade stabilitetsförhållande vid jordschakt mot berg. Skapas inga nya bergslänter i byggskedet är frågan inte aktuell.

Kommentar:

Vid genomförandet av detaljplanen bör eventuella bergsslänter längs föreslagen väg besiktigas av bergtekniskt sakkunnig för bedömning av åtgärdsbehov. Frågan bevakas i bygglovs- och eller marklovsprocessen. Information införs i planbeskrivningen.

Lantmäterimyndigheten

Plankarta

I plankartans östra del saknas användningsbestämmelse B, Inom samma område finns en gräns mellan u-området och gu-området. Svårt att se vilken typ av gräns detta är men bör vara en egenskapsgräns, borde i så fall korrigeras så att de två prickarna syns.

I teckenförklaringen till grundkartan finns en typ av gräns som inte återfinns i karta, användningsgräns som utgår. Är ingen användningsgräns som utgår så teckenförklaringen bör ändras.

Huvudmannaskap

Detaljplanen anger enskilt huvudmannaskap för allmän plats. Vid val av enskilt huvudmannaskap ska särskilda skäl finnas. Sådana skäl finns sannolikt men det saknas tydlig motivering av det i planbeskrivningen.

Gemensamhetsanläggning, ledningsrätt och servitut

Planbeskrivningen anger att ny gemensamhetsanläggning kan inrättas för den nya lokalvägen alternativt att befintlig gemensamhetsanläggning Nya Varvet ga:13 omprövas. Beskrivningen anger också att servitut ska inrättas för att de nya fastigheterna ska få rätt till den nya lokalvägen vilket är lite märkligt då det tidigare sagts att gemensamhetsanläggning ska inrättas för detta.

Tillvägagångssätt som tillämpas vid genomförande av detaljplaner med enskilt huvudmannaskap är att gemensamhetsanläggning inrättas, planbeskrivningen bör korrigeras avseende avsnittet ”Servitut”.

Planbeskrivningen anger att kommunala VA-ledningar, men även andra allmänna ledningar, kommer behöva byggas ut inom planområdet. U-område finns angivet i plankartan för de ledningar som inte kommer vara belägna inom allmän plats. Det saknas dock i beskrivningen vilka fastigheter som avses bli belastade med ledningsrätt.

Sophantering, fastigheter mm.

Som ett alternativ till sophantering anges att en lämplig uppställningsplats kan anordnas. Är tanken att den ska anordnas vid infarten till området finns risk att fastigheter utanför planområdet berörs och att planstöd saknas för en sådan upplåtelse.

Av planbeskrivningen framgår att tanken är att det prickade B-området ska överföras till Älvsborg 555:435 och att dess naturmarkskartor ska bevaras. Det finns dock ingen annan begräsning än prickad mark för området och vill man bevara karaktären av naturmark bör kanske en kompletterande bestämmelse om detta anges.

Gällande plan för Älvsborg 352:1 anger att minsta tomtstorlek är 600 kvm. Den del av Älvsborg 352:1 som inte omfattas av den nya planen bedöms bli mindre än 600 kvm. Då bestämmelserna i den äldre planen inte gäller inom den nya planen riskerar Älvsborg 352:1 att bli planstridig, dvs inte uppfylla bestämmelsen om 600 kvm. På ett par ställen i planbeskrivningen anges Lantmäteriet, det bör ändras till lantmäterimyndigheten.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på förslaget

Kommentar:

Användningsbestämmelse B läggs till i områdets östra del.

Egenskapsgränsen mellan u-området och gu-området förtydligas.

Teckenförklaringen korrigeras, användningsgräns som utgår tas bort.

Motiven för enskilt huvudmannaskap förtydligas i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen korrigeras avseende avsnittet ”Servitut” i enlighet med lantmäteriets yttrande.

Vilka fastigheter som avses bli belastade med ledningsrätt förtydligas i planbeskrivningen.

Planförslaget är utformat så att sopor ska kunna hämtas vid varje enskild fastighet. Det kan dock finnas andra alternativ, och dessa får utredas i genomförandet om aktuellt.

Bestämmelse om bevarande av naturmark på kvartersmark anses inte utgöra en lämplig planbestämmelse. Texten om bevarande av naturmark tas bort för att undvika otydlighet.

Stadsbyggnadskontoret har efter samråd haft kontakt med Lantmäteriet och Bygglovsavdelningen avseende risken att Älvsborg 352:1 blir planstridig. Eftersom gemensamhetsanläggning inte innebär att fastighetens omfattning minskas föreligger ingen risk för planstridighet. Det bör även noteras att planbestämmelsen om minsta tomtstorlek i angränsande detaljplan enbart gäller inom byggrättsområdet dvs. inte inom prickmark.

Sakägare

Sakägare i form av bolag, myndigheter, föreningar etc. har namngivits. Personnamn har inte skrivits ut, utan skrivs som ”fastighetsägare” för att möjliggöra att utlåntagandet publiceras på kommunens hemsida. Uppgifter om personnamn som är kopplade till yttrandena finns på Stadsbyggnadskontoret.

Nedan följer en sammanfattning av de synpunkter som berör detaljplanen. Inkomna yttranden finns att tillgå i sin helhet på Stadsbyggnadskontoret.

Fastighetsägare, Älvsborg 555:418

Undrar varför beslutet om att neka bebyggelse inom området ändras. Har redan problem med dagvattnet när det regnar, har en brunn på sin uppfart som svämmar över då. Tycker det är fel att bygga här då det finns så lite natur kvar i området.

Kommentar:

Planprocessen styrs av politiska beslut. Ärendet ingår i startplan för 2018 beslutad av Byggnadsnämnden 2017-12-19.

Förslag på hantering av dag- och skyfallsvatten utgår från bilagd dagvatten- och skyfallsutredning. Utgångspunkt är att situationen ska förbättras vad gäller dagvattenhanteringen. Respektive fastighetsägare ansvarar för regnvatten som faller på den egna fastigheten.

Se även bemötande till Älvsborg 555:421, nedan.

Fastighetsägare, Älvsborg 555:421

Motsätter sig detaljplanen.

Översiktsplan

Anser att planförslaget avviker och strider mot gällande översiktsplan och intentionerna i denna och därför inte ska godkännas. Anser att planen strider mot utpekade mål i översiktsplanen om att: i första hand byggas på redan ianspråktagen mark och värdefulla grönområden och stråk ska tas till vara och att särskild hänsyn tas till kulturmiljöns värden och bebyggelsens karaktär. Anser även att planförslaget går emot minst tre av översiktsplanens utvecklingsinriktningar. Anser att exploateringen av naturmark ej bör accepteras då enbart 3-6 småhusfastigheter tillkommer. Anser att grönområdets värde ökar i takt med att staden växer, bland annat genom utbyggnad i Toredammsområdet. Anser att kommunen gör en felaktig värdering av översiktsplanens ställningstaganden.

Naturinventering, rekreationsområde

Anser att det är vara anmärkningsvärt att inga groddjur påträffats. Framför att det finns både grodor och vattensalamandrar men att mängden groddjur i dammen har minskat under de senare åren. Menar att fastighetsägaren aktivt låtit dammen växa igen. Föreslår att marken köps av Göteborgs stad ex. för att på så sätt säkerställa dammens och alla i dammen levande groddjurs överlevnad.

Framför att området är ett mycket populärt frilufts- och rekreationsområde och att användningen av området har ökat de senaste åren. Beskriver hur området används av allmänheten och barn. Anser det inte vara rimligt att allmänhetens tillgänglighet till området begränsas genom exploatering för bebyggelse.

Framför att det finns ett mycket rikt djurliv i övrigt, bland annat en rävfamilj med ungar, rådjur, grävlingar och harar, älg, hackspett, gröngöling, ormvråk, uggla, gärdsmyg, blåmes, rödhake, med mera. Även växter, ex vildkaprifol och stensöta. Klockgentiana, som är rödlistad, har tyvärr inte påträffats under de senaste åren. Anser att exploateringen i området kommer påverka såväl djur- som växtliv och ytterligare bidra till att dammen dör. Anser att både djur- och växtliv i området bör bevaras.

Dagvatten och skyfall, kapacitet etcetera

Har redan idag problem med att allt dagvatten vid mer omfattande regn. Framför att dammen har ett naturligt flöde ner över aktuellt planområde men om detta flöde inte fungerar kommer dammen vid mer omfattande regn bidra till att mer vatten passerar över yttrandes fastighet. När vattnet inte kan hanteras inom yttrandes fastighet rinner det redan idag ner längs vägen och samlas i pölar där vägen svänger.

Framför att det saknas en analys av översvämningssituationen utanför planen.

Framför att det stämmer att dagvattenledningen i Billingegatan är nybyggd 2018 men att det endast finns nybyggd dagvattenledning i den asfalterade delen av Billingegatan och inte i den grusade delen av Billingegatan. De två fastigheterna

som ligger längs den grusade delen av Billingegatan är ansluta till en äldre gemensamhetsanläggning med redan idag begränsad kapacitet, detta är en av orsakerna till att det vid omfattande regn är svårt att hantera dagvattnet på yttrandens fastighet. Framför att den befintliga dagvattenledningen inte har kapacitet för att ansluta ytterligare fastigheter och hantera det dagvatten som idag hanteras av naturen i grönområdet. Anser att uppgifter om kapacitet är felaktig.

Anser det vara osäkert vilket av alternativ 1 och 2 som föreslås, och menar att alternativ 2 ligger på mark som avses regleras till Älvsborg 555:435. Anser hanteringen av dagvatten inte är tillräcklig då den till del är beroende av fastighetsägaren till Älvsborg 555:435.

Konsekvenser

Anser inte att det är tillräcklig bevisat att exploatering av området enligt planärendet inte får några negativa konsekvenser för området runt planen, ex. yttrandens fastighet. Anser att risken det medför att förändra aktuellt område genom exploatering inte är tillräckligt liten för att motivera exploatering.

Insyn

Framför att den tänkta utformningen och byggnadernas placering, vilket också styrks av typsektionerna för bebyggelse i detaljplanen, medför olämplig fri sikt från ner i fastighetsägarnas trädgård.

Anser inte att kompensationsåtgärderna bör vara frivilliga.

Övrigt

Framför att det varit många turer i ärendet.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att planförslaget i stort överensstämmer med översiktsplanen. Förslaget har anpassats efter kulturmiljö-, rekreations- och naturvärden. Det kommer även fortsättningsvis vara möjligt att passera genom området via allmän plats, gata.

Planförslaget överensstämmer vidare med förslag till ny översiktsplanen för Göteborg som väntas antas under våren 2022.

Naturinventering, rekreationsområde

Naturvärdesinventeringen är utförd enligt Svensk standard. Detaljeringsgraden på inventeringen är fältnivå detalj med tillägget detaljerad redovisning av artförekomst samt fördjupad artinventering (groddjur). Utredningens nivå bedöms vara tillräcklig för detaljplanen. Objekt i naturvärdesklass 3 och 4 har identifierats inom inventeringsområdet, men området kring dammen med naturvärdesklass 3 ingår inte i planförslaget/planområdet. Det finns inga indikationer på att aktuellt planförslag påverkar potentiella livsmiljöer för groddjur eller andra skyddsvärda arter negativt.

Göteborgs stad har inte för avsikt att köpa mark inom området.

Huvudmannaskapet inom området är enskilt.

Naturmark inom planområdet tas bort då området bebyggs men tillgängligheten till Stora Billingen blir likvärdig.

Dagvatten och skyfall, kapacitet etc.

Principen i dagvatten- och skyfallsutredningen är att skyfallssituation inte ska försämrats jämfört med dagens förhållanden. De lågpunkter som finns idag inom området bör bibehållas eller återskapas så att ytterligare vatten inte avleds. Ny gata utformas så att avrinningsvägar inte bryts.

Alternativ 1 är förstahandsalternativet vilket förtydligas i planbeskrivningen. En kombination av alternativen eller andra fördröjningslösningar är möjliga så länge tillräcklig fördröjningsvolym uppnås.

Det allmänna ledningsnätet kommer byggas ut och tillkommande bostäder kommer anslutas. Kapaciteten i befintligt ledningsnät har bedömts som god enligt Kretslopp och Vatten som är ansvariga för ledningsnätet. Området avses inte anslutas till gemensamhetsanläggning för VA.

Stadsbyggnadskontorets bedömning av konsekvenserna av planförslaget beskrivs i planbeskrivningen. Den sammanvägda bedömningen är att förslaget inte ger några betydande negativa effekter även om förslaget innebär en förändring av närmiljön för berörda fastighetsägare.

Insyn till följd av tillkommande hus kan likställas den som förekommer i småhusområden där byggnader är placerade på olika höjd. Avståndet mellan byggnad inom Älvsborg 555:421 och nya byggnader är drygt 40 meter.

Kompensationsåtgärder

Det finns inget lagstöd för att ställa krav på kompensationsåtgärder utifrån denna detaljplan. Åtgärderna *måste* därmed vara frivilliga. Det är positivt om kompensationsåtgärderna genomförs.

Övrigt

Historiken i ärendet, före beslut om planstart, behandlas inte i planförslaget.

Fastighetsägare, Älvsborg 555:436,

Motsätter sig detaljplanen.

Växt-djurliv, naturinventering

Anser att planunderlaget behöver kompletteras vad gäller större vattensalamander, bla. återkontroll av området kring Petterdamm samt våtmarker i närområdet. Boende i området har gjort observationer av både vattensalamander samt groddjur under flera tillfällen.

Framför att rävg/gravling kan finnas inom området och undrar om dessa lokaliseras.

Kastanjetråd

Anser att hänsyn ska tas till de gamla kastanjetrådets rotsystemet inom fastigheten 555:436 vid anläggning av väg.

Skyfall/Dagvatten

Framför att Fastighet 555:436 redan är hårt drabbad i dagsläget av vattensamling/översvämning. Utökad hård yta (väg) skulle ge ett ökat vattenflöde ner till fastighet 555:436, dessutom med en ny höjdskillnad på flera meter så verkar de åtgärder ni presenterat otillräckliga. Ny anläggning dagvattenhantering i södergående riktning för att skydda fastigheten 555:436 kan ej anläggas då vägen

(grus) ligger kant i kant med tomten. Anser att med detta i åtanke så bör planeringen av en eventuellt ny väg beakta problemet samt minska i bredd för att kunna utföra nödvändiga åtgärder.

Kommentar:

Avseende synpunkter om naturinventering se bemötande till Älvsborg 555:421. Inga skyddade arter har noterats inom området.

Frågan om kastanjeträdens rötter får hanteras i byggskedet i dialog mellan berörda parter. Träden berörs ej av biotopskydd.

Skyfalls- och dagvattenutredningen ger förslag på hur skyfallsvatten ska hanteras för att inte skada planerad och omgivande bebyggelse. En utgångspunkt är att översvämningssituationen inom eller utanför planen inte ska försämrats. Det har i utredningen inte påvisats risk för ökad avrinning mot Älvsborg 555:436, däremot risk för att skyfallsvatten ansamlas längs den nya vägen. Detta kan motverkas genom att vägen lutar mot föreslagna makadamdiken, vidare rekommenderas att de lokala fördjupningar som finns idag bibehålls i motsvarande omfattning.

Aktuellt förslag bygger på att makadamdiken placeras inom vägområdet. Andra utformningsalternativ finns som uppnår samma fördröjningsvolym. Detaljutformningen avseende höjdsättning av mark, placering av makadamdiken och byggnadsplacering studeras i samband med bygglov/genomförande av planen.

Exploatör/fastighetsägare ansvarar för skyfallslösningar. Huvudmannaskapet i området är enskilt.

Fastighetsägare, Älvsborg 555:425

Motsätter sig detaljplanen. Anser att Stora Billingen bör bevaras som grönområde och rekreatiomsområde. Framför att en mängd handlingar inkl. nuvarande översiktsplan visar att Stora Billingen är utpekad som grönområde och rekreatiomsområde. Hänvisar till områdesplan vilken antogs av kommunfullmäktige 1986. Framför att grönområdet används flitigt av bland annat organiserad verksamhet, förskola och skolor med mera och att användandet ökar. Bland annat med hänsyn till utbyggnad i Toredammsområdet. Hänvisar till området som Riksintresse och bevarandeområde och kulturhistoriskt värde sedan krigen.

Tillgänglighet

Anser att planförslaget felaktigt hänvisar till att ökad tillgängligheten till grönområdet. Anser att byggnation kommer att påverka tillgängligheten vilket talar mot kommunens åliggande angående tätortsnära grönområde och rekreatiomsområde.

Djurliv, Natur

Anser att tillräckliga observationer inte gjorts i naturvärdesinventeringen och att kringboendes/allmänhetens dokumentation/observationer ska tas tillvara. Framför att djurlivet i området är rikt och att observationer finns av trollsländor, groddjur och salamander, rävfamilj med ungar, rådjur, älg, grävling och harar. Framför att det finns ett rikt fågelliv med ädelträslövskog ex, hackspett, gröngöling, ormråk, uggla och ett stort antal småfåglar av diverse sorter, gärdsmys, blåmes, rödhake

mm. Det finns även växter ex vildkaprifol, stensöta och rdlistad Klockgentiana har vuxit nära dammen, våtmarken men tyvärr inte påträffats de senaste åren.

Dagvatten- och skyfall

Anser att dagvatten- och skyfallsutredning ej tar hänsyn till befintliga fastigheter, särskilt 555:436 och avstyckad fastighet. Framför att fastighet kommer att bli kraftigt påverkad av avrinning från hårdgjorda ytor på väg och uppfarten med tid. Anser att utvärdering av dagvatten ej tar hänsyn till utbyggnaden enligt detaljplan Bostäder vid Örnfelts väg Dnr 1003/99.

Trafik

Informerar om att Billingegatan är en enskild väg med en vägbredd på 3,5-4 m. Grusytor alldeles intill vägen är inte en del av vägytan eller vägkonstruktionen. Framför att vägen inte kan hantera ytterligare trafik då den är anpassad för befintlig trafik samt förberedd för utbyggnad enligt detaljplan med Dnr 1003/99. Anser att ytterligare trafik ej ska tillkomma för att bevara miljön och att trafikmängden i en barntät miljö ska bli hanterbar. Framför att två stora kastanjeträd vars rötter sträcker sig under vägområdet inom fastighet 555:436 riskerar påverkas negativ.

Kommentar:

Planområdet är inte sedan tidigare planlagt.

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att planförslaget i stort överensstämmer med översiktsplanen. Stora Billingens naturområde i stort påverkas i mycket liten utsträckning av exploateringen. Stigar försvinner lokalt inom planområdet, men tillgängligheten till Stora Billingen påverkas inte.

Planförslaget överensstämmer vidare med förslag till ny översiktsplanen för Göteborg som väntas antas under våren 2022.

Skyfalls- och dagvattenutredningen ger förslag på hur skyfallsvatten ska hanteras för att inte skada planerad och omgivande bebyggelse. Det har identifierats en risk för att skyfallsvatten ansamlas längs den nya vägen, detta kan motverkas genom att vägen lutar mot föreslagna makadamdiken, vidare rekommenderas att de lokala fördjupningar som finns idag bibehålls i motsvarande omfattning för att inte ge ökad avrinning vid skyfall.

Frågan om kastanjeträdens rötter får hanteras i byggskedet i dialog mellan berörda parter.

Detaljplanen bedöms inte påverka det som utmärker de kulturhistoriska värdena vid Nya Varvet. Detta redovisas i planbeskrivningen.

Avseende synpunkt om tillkommande trafik, samt vägbredd, se bemötande till yttrande från GA13, nedan.

Örnfälts väg vägförening GA:13

Lämnar ett preliminärt yttrande och begär att anstånd om att få inkomma med en skrivelse innan 15/10 2021. Framför att informationen om Billingegatan är felaktig. Gatans bredd är 3,5-4m bred. Anser att Billingegatan är inte lämplig för ytterligare ökning av trafik utöver vad som föreslås i gällande detaljplan.

Kommentar:

I planbeskrivningen beskrivs att gatans bredd mestadels är mellan 3-4 meter. Därutöver beskrivs under planförslaget att tillkommande gatumark varierar mellan 3-6 meter, den nya gatan förläggs *inom* detta område. Gatumarkens bredd är dock snarare 4-6 meter inom planområdet. Planbeskrivningen korrigeras.

Den tillkommande trafiken motsvarar 3-6 småhus, enligt Göteborgs stads analysverktyg omkring 7-15 bilresor per dag. Enligt trafikstrategin ska antalet resor med bil dock minska fram till 2035. Sammantaget bedöms den tillkommande trafiken som så pass begränsad att planläggningen inte mer än marginellt påverkar trafikflöden.

Övriga

Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen i Göteborg ställer sig kritisk till föreslagen bebyggelse inom ovan nämnda detaljplan. Detta då staden planerar att exploatera på obebyggd mark på Berget Stora Billingen i stadsdelen Älvsborg. Exploateringen innefattar tre nya enfamiljshus, ny väg in i området, sprängningar för både vägen och husen samt borttagning av befintliga skogsmark. Enligt planbeskrivningen är skogsmarken yngre och av begränsat biotop- eller artvärde. Dock påverkas miljömålen "Ett rikt växt- och djurliv" och "Levande skogar". Målet "Levande sjöar och vattendrag" påverkas i viss utsträckning.

Stora Billingen är nära förbundet med området Sjöbergen och Röda Sten i stadsdelen Majorna genom en gång- och cykelväg längs älven. Berget är genomkorsat av spontana gångstigar vilket visar att det används som rekreationsområde.

Bebyggelsen i stadsdelen Älvsborgs utgörs till större delen av villor och radhus idag. Dock planerar staden att bebygga ett område längs med Torgny Segerstedts gatan med flerfamiljshus. Området kommer att ligga på gångavstånd till Stora Billingen.

Både det kommande bostadsområdet vid Torgny Segerstedts gatan och Fixområdet i Majorna medför att stadsdelarnas invånarantal ökar och att trycket på rekreationsområdena i närområdet därmed blir högre. Det är väl belagt hur stor betydelse grönområdena i närområdet har för välbefinnande och hälsa.

Naturskyddsföreningen i Göteborg menar att det med ovanstående bakgrund är olyckligt att nagga i de naturområden som nu finns nära älven. Enligt Göteborgs Stads egna miljö- och klimatprogram (2021–2030) ska staden säkra och även öka tillgången till nära grönområden för en hälsosam livsmiljö, fler ekosystemtjänster och ökad biologisk mångfald i stadsnära miljöer. Om området hade planerats för en mer yteffektiv bostadslösning, där fler familjer får ett hem, hade omvandlingen varit mer förståelig. Men när det alltmer begränsade utbudet av nära grönområden

minskar för att ge plats till endast tre enfamiljsbostäder är det tveklöst att grönområdets allmännyttan borde väga tyngre.

Kommentar:

Stora Billingens naturområde påverkas i liten utsträckning av föreslagen exploateringen. Framtida utbyggnadsområden styrs av politiska inriktningsbeslut vilka hanteras på översiktlig planeringsnivå.

Lokala stigar inom planområdet försvinner då området bebyggs men förutsättningarna för att passera området för att nå Stora Billingen försämras inte jämfört med dagens förhållande.

Älvsborgs Egnahemsförening, ÄEF

Älvsborgs Egnahemsförening (ÄEF) yrkar att detaljplanen avslås. ÄEF anser att allt fler områden i Älvsborg exploateras allt hårdare. Som exempel nämns ytterligare utbyggnad vid Toredamm och exploatering av grönområdet vid Påvelunds idrottsanläggning. Med ökad befolkning ökar behovet av grönområden.

ÄEF framför att Billingen är ett av få återstående grönområden i stadsdelen, och att området enligt översiktsplanen är avsatt som grönområde. ÄEF framför även att området är ett uppskattat rekreationsområde med stora naturvärden med ett rikt fågelliv, våtmarksbiotoper och skyddade arter, samt att det har utpekats som riksintresse för kulturmiljövård (Nya Varvet 05).

ÄEF anser att en detaljplan för del av Billingen öppnar för ytterligare exploatering, en utveckling som ÄEF bestämt vänder sig emot.

Kommentar:

Framtida utbyggnadsområden styrs av politiska inriktningsbeslut. I denna detaljplan prövas enbart markanvändning inom planområdet.

För aktuellt planförslag går det inte tydligt att utläsa om detaljplanen strider mot översiktsplanens markanvändningskarta eller ej, det behöver därför göras en vidare bedömning av översiktsplanens intentioner. I förslag till översiktsplan som väntas beslutas under 2022 överensstämmer exploateringen med markanvändningskartan.

Som underlag för detaljplanen har en naturvärdesinventering upprättats. Objekt i naturvärdesklass 3 och 4 har identifierats, på en skala från 1 till 4 (Därtill finns områden som klassats med obetydligt naturvärde). Området kring dammen med naturvärdesklass 3 ingår dock inte i planområdet. Inaturvärdesinventeringen anges att detta innebär att vissa naturvärden kommer försvinna vid exploatering men typen och omfattningen av dessa naturvärden bedöms inte medföra att unika eller höga sådan riskerar skadas eller försvinna. Det finns inga indikationer på att aktuellt planförslag påverkar potentiella livsmiljöer för groddjur eller andra skyddsvärda arter negativt.

Exploateringen bedöms inte påverka de värden som utpekats som riksintresse för kulturmiljövård (Nya Varvet 05)

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

Plankarta:

- Användningsbeteckning B läggs till i områdets östra del.
- Redovisning av egenskapsgränsen mellan u-området och gu-området förtydligas.
- Teckenförklaringen på plankartan korrigeras, användningsgräns som utgår tas bort.

I övrigt föreslås omformuleringar av planbestämmelser, men med samma innebörd.

Planbeskrivning:

- Det förtydligas att *alternativ 1* för dagvattenhantering utgör förstahandsalternativet.
- Texten under dagvatten förtydligas i enlighet med Kretslopp och vattens yttrande.
- Planbeskrivningen förtydligas avseende riskbedömningen för översvämning.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om hur ev. bergschakt ska hanteras.
- Beskrivningen avseende förekomst *”av spår från tidigare militär användning”* refererar till en igensatt bunker utanför planområdet. Beskrivningen korrigeras.
- Motiven för enskilt huvudmannaskap förtydligas i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen korrigeras avseende behov av servitut för gata i enlighet med lantmäteriets yttrande.
- Text om bevarande av *”naturmarkskaraktär”* på kvartersmark tas bort.

Marie Tastare
Planchef

Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Maria Freiholtz
Planhandläggare
010-2244797

Yttrande
2021-09-29

Diarienummer
402-39962-2021

Sida
1(3)

Göteborgs kommun
c/o Stadsbyggnadskontoret
Ert diarienummer 0559/05

Förslag till detaljplan för bostäder väster om Billingsgatan, inom stadsdelen Älvsborg, Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2021-08-09 för samråd enligt 5 kap 11 och [11 a §§](#) plan- och bygglagen (PBL 2010:900), utökat förfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av villor och parhus. Bebyggelsen ska anpassas till landskapet och omgivande småhus. Passagemöjligheten till angränsande naturområde ska bibehållas.

Länsstyrelsen anser att planen kan vara en lämplig komplettering av bostäder i utkant av befintligt småhusområde. Planunderlaget behöver dock bearbetas vad gäller översvämningsrisker samt geotekniska risker i den fortsatta planprocessen.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet eller till risken för olyckor, översvämnung eller erosion måste hanteras på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Länsstyrelsen befarar **inte** att planförslaget kommer i konflikt med riksintressen, mellankommunala frågor, miljökvalitetsnormer eller att strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser.

Kommunen **behöver dock bearbeta** planen vad gäller risker för hälsa och säkerhet kopplat till översvämningar samt geotekniska risker, enligt nedan.

Hälsa och säkerhet

Hantering av översvämningsrisker

Kommunen redovisar att en anpassad höjdsättning inom olika delar av planområdet är nödvändig, särskilt för den norra delen, för att marken ska bli lämpligt för bebyggelse ur ett översvämningsperspektiv. Länsstyrelsen noterar att plankartan saknar bestämmelser kopplat till höjdsättning. Planen behöver därmed kompletteras med lämpliga planbestämmelser. Detta under förutsättning att kommunen inte kan redovisa att konsekvenserna av en översvämning är så pass ringa att risken kan accepteras utan åtgärder. Detta ska då tydligt framgå av planbeskrivningen.

Geotekniska risker

Statens geotekniska institut har i sitt yttrande daterat 2021-09-29 tagit upp frågan om hur stabilitet i eventuella kvarvarande bergsslänter (naturliga eller skapade genom markberedning) ska upprätthållas över tid. Yttrandet bifogas i sin helhet. Länsstyrelsens anser att kommunen i det fortsatta planarbetet behöver beskriva **om** planens lämplighet vad gäller geotekniska risker kan försämrats över tid och hur detta i så fall ska undvikas.

Råd enligt PBL och MB

Avvikelse från översiktsplanen

Kommunen anger att planförslaget delvis avviker från gällande översiktsplan. Planområdet ligger på gränsen mellan två olika användningsområden, *grön- och rekreationsområde* samt *bebyggelse med grön- och rekreationsytor*. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planen innebär en mindre komplettering samt att översiktsplanen skala gör det svårt att bedöma planer som hamnar precis på gränsen mellan två olika användningsområden.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för Enheten för samhällsskydd och beredskap, Naturavdelningen samt Kulturmiljöenheten har bidragit till beredningen av detta yttrande. Beslutet har fattats av planhandläggare Maria Freiholtz.

Maria Freiholtz

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, daterat 2021-09-29

Kopia till:

Statens geotekniska institut (SGI)

Naturavdelningen / John Thorbäck
Kulturmiljöenheten / Lena Emanuelsson & Andreas Åman
Enheten för samhällsskydd och beredskap / Mattias Svanström
Funktionschef Plan och bygg / Nina Kiani Janson

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Sändlista

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Dagvatten Kretsloppochvatten
Fastighetsnämnden/kontoret
Grundskoleförvaltningen
Göteborg Energi AB
(Fjärrvärme)
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Kulturnämnden/förvaltningen
Miljö- och
klimatnämnden/Miljöförvaltnin
gen
Namnberedningen och GDA
adresser
Park- och
naturnämnden/förvaltningen
Stadsområde 03 Sydväst
Trafiknämnden/kontoret

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen
Skanova Nätplanering D3N
Statens geotekniska institut
Vattenfall Eldistribution AB

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Övriga

Naturskyddsföreningen Göteborg