

Detaljplan för stugbebyggelse och camping vid Olbersgatan inom stadsdelen Torp i Göteborg

PLANBESKRIVNING

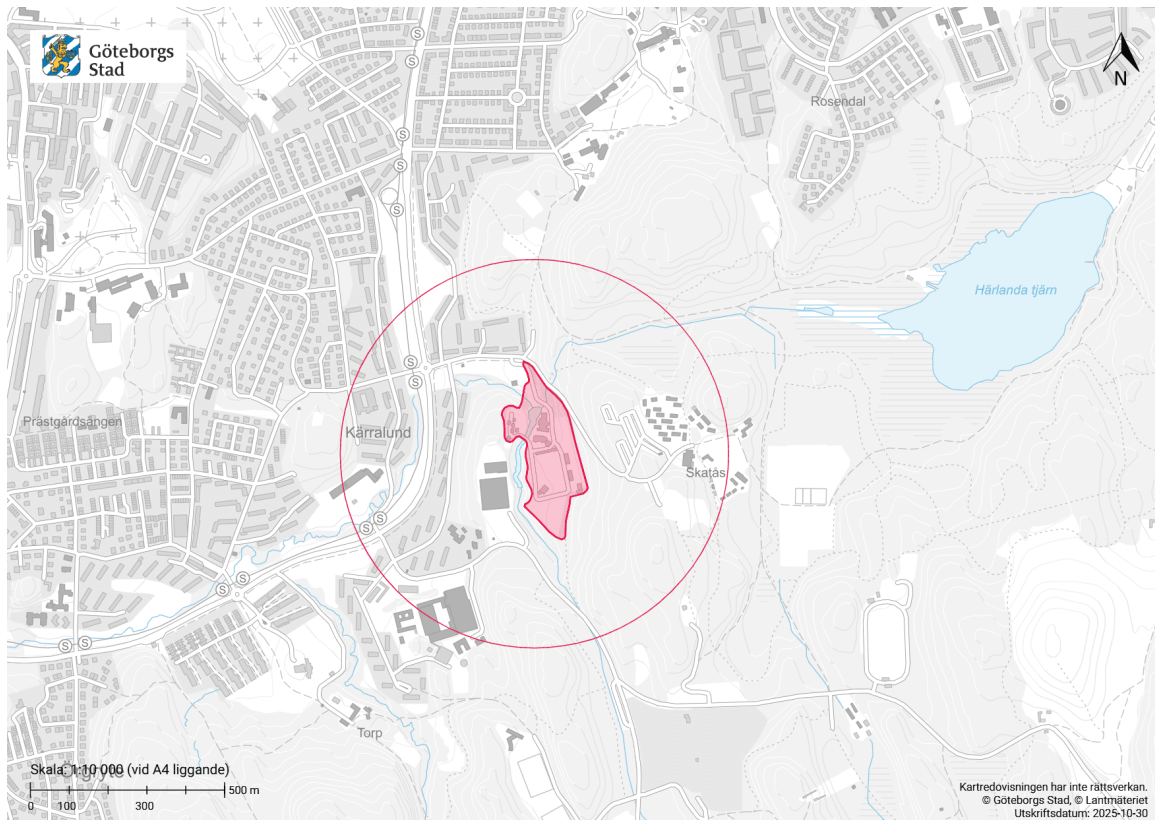
Samrådshandling november 2025



Innehållsförteckning

INLEDNING	3
ÄRENDEINFORMATION	3
SAMMANFATTNING	4
HANDLINGAR	6
DETALJPLANENS SYFTE	6
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	7
PLANOMRÅDETS LÄGE, AVGRÄNSNING OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	7
HUVUDMANNASKAP	7
GENOMFÖRANDETID	7
PLANFÖRSLAGETS HUVUDDRAG	8
ÖVERVÄGANDEN SOM LIGGER TILL GRUND FÖR DETALJPLANENS UTFORMNING	10
GESTALTNING	13
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	16
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	21
BESTÄMMELSER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	21
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN	23
SAMMANFATTNING AV INNEHÅLLET I PLANERINGSUNDERLAGEN	31
KONSEKVENSER	37
SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	37
MILJÖKVALITETSNORMER (MKN)	38
PÅVERKAN PÅ MILJÖMÅLEN	38
PÅVERKAN PÅ RIKSINTRESSEN	38
UPPHÅVANDE AV STRANDSKYDD	38
SOCIALA KONSEKVENSER OCH BARNPERSPEKTIV	38
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	40
MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV	40
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	40
TEKNISKA FRÅGOR	40
PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING I GENOMFÖRANDET	45
PLANERINGSUNDERLAG	46

Inledning



Figur 1: Bilden visar befintlig stugbebyggelse på campingen med naturområden i bakgrunden.

Ärendeinformation

Planbeskrivning upprättad: 2025-11-06, rev 20xx-xx-xx

Aktbeteckning: 2 -xxxx

Detaljplanens namn: Detaljplan för stugbebyggelse och camping vid Olbersgatan inom stadsdelen Torp

Kommunens namn: Göteborgs Stad

Planstart: 2024-02-27

Beslut om antagande: <NN> 20xx-xx-xx § xx

Laga kraft: 20xx-xx-xx

Detaljplanen är upprättad med standard planförfarande enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900).

Diarienummer Stadsbyggnadsförvaltningen: SBF-2024-00040

Handläggare SBF: Katrina Ekelund

Tel: 031-368 17 69

katrina.ekelund@stadsbyggnad.goteborg.se

Sammanfattning

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ökad exploatering för befintlig camping på fastigheten Torp 53:1. Detaljplanen ska möjliggöra fler och större stugor för camping, samt större gästrumsbebyggelse.

Syftet är nedkortat och kan läsas i sin helhet i avsnittet Detaljplanens syfte.

Planområdets läge

Planområdet är beläget i stadsdelen Torp cirka 3,5 kilometer öster om centrala Göteborg. I anslutning till planområdet finns Delsjöns naturområde, Göteborgs fältrittklubb samt flerbostadshusbebyggelse från 1950-talet.

Planområdet omfattar Lisebergs camping, vilken i dag består av hårdgjorda ytor, befintlig bebyggelse, ställplatser för husvagnar och naturområden. Väster om planområdet ligger Skatåsvägen som övergår i Olbersgatan i norr. Sydväst om planområdet finns ett ridhus.

Planområdet är omgivet av Delsjöns naturreservat. Ledetstigen ansluter i planområdets sydöstra del. Detaljplanen omfattas av fastigheten Torp 53:1, i stadsdelen Torp.



Figur 2: Flygfoto från 2024 med planområdet och Lisebergs camping i rödmarkerat område. (Foto: Göteborgs stad)

Planförslagets huvuddrag

Gällande detaljplan har markanvändningen campingplats, med byggrätter för servicebyggnader, gästrumsbebyggelse och stugor för tillfälligt boende. Den nya detaljplanen möjliggör befintlig bebyggelse och tillkommande stugbebyggelse. Höjden regleras genom högsta tillåtna nockhöjd. Våningsantal regleras i detaljplanen för att reglera befintlig bebyggelse. Bebyggelsen begränsas till två våningar. Bebyggelsens utformning är i stora delar oreglerad för att möjliggöra en lekfull arkitektur.

Inom planområdet kommer naturområden och naturvärden till största delen att bevaras. Höga naturvärdena och fridlysta arter kommer att skyddas.

Markanvändning inom kvartersmark är Friluftsliv och camping, samt Friluftsliv och camping med tillfällig vistelse för Vandrarhem, Konferensanläggning och Stugby.

Överväganden som ligger till grund för detaljplanens utformning

Planen överensstämmer med översiktsplanen. För att planområdet även fortsättningsvis ska kunna fungera som en passage till omgivande naturområden och inte utgöra en barriäreffekt, eftersträvas en rymlig planering. Detaljplanen begränsas i täthet och i höjd genom planbestämmelser om största byggnadsarea och högsta nockhöjd. Naturområden ska i huvudsak bevaras inom planområdet. För att dagvatten fortsättningsvis ska flöda

genom planområdet behöver bebyggelsestrukturen vara gles. Bebyggelsens utformning är i stora delar oreglerad för att möjliggöra en lekfull arkitektur.

Planområdet är omgivet av Delsjöns naturreservat och angränsar till riksintresse för friluftsliv. Syftet med detaljplanen är att den ska möjliggöra för naturnära boende och camping, men med mer permanenta boendeformer. En ökad exploatering av stugbebyggelse och större gästrumsbyggnader kommer att möjliggöra att området befolkas under en större del av året. Det ökade antalet fasta stugor/rum minskar på sikt antalet husbilar inom campingområdet och skapar en mer permanent campingmiljö. Även konferens möjliggörs i detaljplanen.

Handlingar

Planhandlingar

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning (publiceras ej på Internet)
- Illustrationsritning
- Grundkarta

Planeringsunderlag

Sist i handlingen finns en referenslista med samtliga utredningar och andra planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

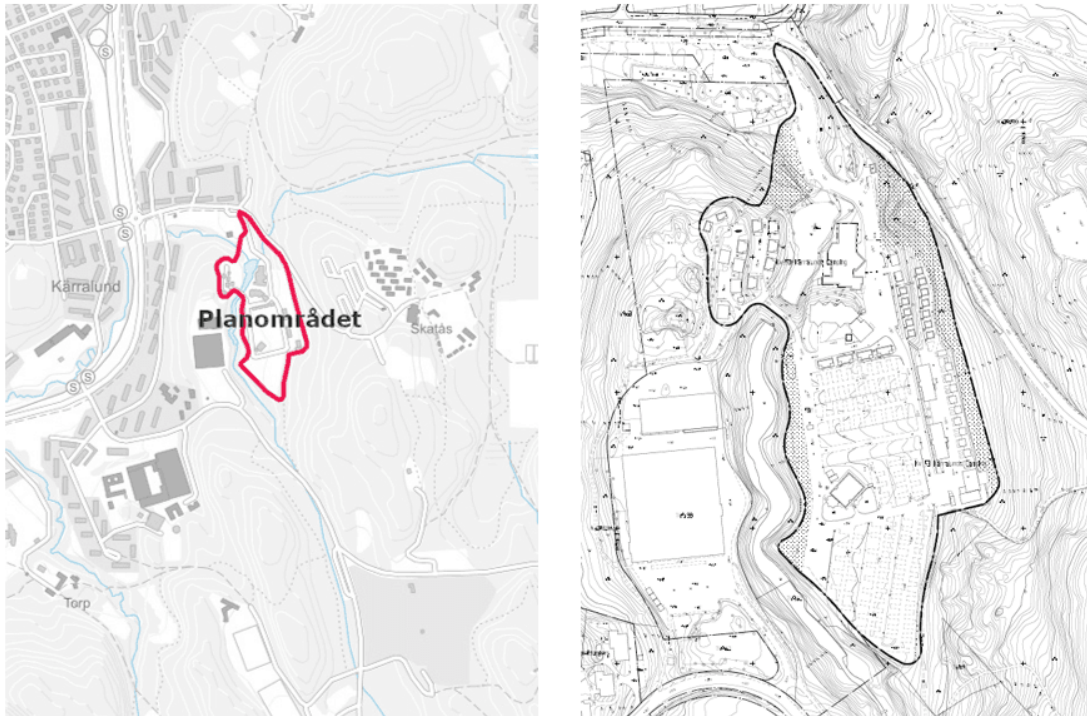
Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ökad exploatering för befintlig campingplats på fastigheten Torp 53:1.

Detaljplanen syftar till att bevara gällande användning och att möjliggöra för ökad exploatering. Den nya planen ska möjliggöra för fler och större stugor, samt större gästrumsbebyggelse. Tillkommande bebyggelse ska harmonisera väl med områdets karaktär. Befintliga naturområden och naturvärden ska i huvudsak bevaras inom planområdet. Den ökade exploateringen ska underlätta för besöksnäringen i Göteborgs stad.

Beskrivning av detaljplanen

Planområdets läge, avgränsning och markägoförhållanden



Figur 3: Översiktskarta med planområdet markerat i rött, bilden till vänster. Utsnitt ur grundkarta markerad i svart i bilden till höger (Göteborgs stad).

Planområdet är beläget vid stadsdelen Torp, cirka 3,5 kilometer öster om Göteborgs centrum.

Planområdet omfattar fastigheten Torp 53:1 som är cirka 4,6 hektar och ägs av Göteborgs Stad.

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen.

Lisebergs Gäst Aktiebolag är tomträttsinnehavare.

Huvudmannaskap

Det finns ingen allmän plats inom planområdet. Allmän plats i anslutning till planområdet har kommunalt huvudmannaskap.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft. 5 år bedöms vara en rimlig tid för utbyggnad enligt planförslaget.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Ett undantag är dock om en ändring är nödvändig på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Ett annat undantag är införande av fastighetsindelningsbestämmelser.

Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram en ny plan, ändrar eller upphäver gällande plan. Fastighetsägaren äger efter genomförandetidens slut ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen och som försvinner när den ursprungliga planen ändras, ersätts eller upphävs.

Planförslagets huvuddrag

Bebyggelse

Detaljplanen medger ökad exploatering inom befintlig camping. Detaljplanen ligger inom naturområde Delsjöområdet. Planområdet består till stor del av hårdgjord yta. Utökningen av bebyggelsen sker endast inom befintligt område och ingen ny mark tas i anspråk för ändamålet. Området är sedan tidigare detaljplanlagt som camping. Planen möjliggör för fler och större stugor, samt större gästrumsbebyggelse och förlänger möjligheten för vistelse på campingen över en längre del av året.

Planförslaget medger en största byggnadsarea (BYA) om 6200m². Befintlig bebyggelse utgör 1600m². Befintlig bebyggelse uppgår till två våningar. Bebyggelsens högsta nockhöjd är 52 meter över angivet nollplan. Våningsantal regleras i detaljplanen för att reglera befintlig bebyggelse. Bebyggelsen begränsas till två våningar.

Bebyggelse kommer att utgöras av stugbebyggelse, komplementbyggnader, vandrarhem, servicebyggnader samt större byggnader för bed and breakfast, restaurang, reception, butik och konferens. Bebyggelsens omfattning bestäms av bestämmelser i plankartan. Planen ämnar möjliggöra en varierad gestaltning. En begränsning av den maximala byggnadsarean kommer att inträda, för att bevara karaktären av småskalig bebyggelse.

Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet

Detaljplanen medför inte några betydande förändringar i trafikflödet. Trafikförslaget baseras på det befintliga gatunätet i området, anpassat för att möta de behov, riktlinjer och krav som finns och som tillkommer med ny bebyggelse.

SAMRÅDSHANDLING

Gator, gång - och cykelvägar

Detaljplanen medför inte några ändringar.

Inom planområdet kommer det inte att finnas några separata gång -och cykelvägar. Olika trafikslag kommer att samsas i ett gemensamt gaturum.

Parkering / cykelparkering

Parkering för bil och cykel sker inom planområdet och den egna fastigheten.

Parkeringsplatser ska i högsta möjliga utsträckning placeras i anslutning till stugorna för att skapa en god tillgänglighet. Tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser ska anläggas inom området.

Kollektivtrafik

Detaljplanen medför inte några förändringar för närliggande kollektivtrafik.

Tillgängligheten anses god. Kollektivtrafikförsörjningen anses som god och planförslaget bedöms inte föranleda något behov av utbyggnad.

Tillgänglighet

Byggnadernas tillgänglighet säkerställs genom god framkomlighet med bil, gång-och cykel inom parken. Att marken mestadels är plan, skapar förutsättningar för god tillgänglighet till byggnaderna inom hela planområdet.

Utrymme för parkering för rörelsehindrade kan tillgodoses på kvartersmark.

Service

Detaljplanen möjliggör för servicefunktioner inom planområdet för campingens gäster.

Friytor och naturmiljö

Naturmiljö

Inom befintlig detaljplan finns det naturmark som i den nya detaljplanen kommer att behålla sin status som naturmark. Den marken får inte förses med byggnader och ska vara tillgänglig för fotgängare. Friytorna inom detaljplanen kommer att vara få, eftersom större delen av planområdet kommer att möjliggöra för ställplatser för husvagnar och för stugbebyggelse. Naturområden och naturvärden ska i huvudsak bevaras inom planområdet.

Sociala aspekter och åtgärder

Planen ämnar stärka en befintlig användning och möjliggöra en ökad exploatering. Förslaget innebär inte någon betydande förändring i områdets användning och innebär inte några konsekvenser utifrån sociala aspekter. Förslaget innehåller campingverksamhet utan någon form av permanenta bostadstyper och funktionen är befintlig. I arbetet med detaljplanen är det viktigt att inte skapa barriäreffekter då området angränsar till Delsjöområdet.

Genom att detaljplanen stärker användningen camping genom ökad exploatering av bebyggelse för tillfällig vistelse stärks också områdets karaktär som camping. Detta bidrar till att bibehålla närområdets karaktär av blandad bebyggelse med blandade användningsformer.

En ökad exploatering av stugbebyggelse och större gästrumsbyggnader kommer att möjliggöra att området befolkas under en större del av året. Det ökade antalet fasta stugor/rum minskar på sikt antalet husbilar inom campingområdet och skapar en mer permanent campingmiljö.

Lekutrustning för barn kommer att integreras i området och möjligheten för lek är av stor vikt för ändamålet.

Överväganden som ligger till grund för detaljplanens utformning

Planområdet ligger omgivet av Delsjöområdets naturreservat som även omfattas av riksintresse för friluftsliv. Detaljplanen ska fortsatt möjliggöra för tillgänglighet till naturreservatet och naturområden, samtidigt som bebyggelsen inom planområdet utökas.

Detaljplanen möjliggör utökade campingmöjligheter. Naturområden inom detaljplanen kommer i huvudsak att bevaras.

Detaljplanen möjliggör en friare utformning av bebyggelse, med syftet att gestaltningen av området ska kunna vara lekfull och varierad.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Planen är i överensstämmelse med Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19.

Översiktsplanen anger område med värdefulla natur- och friluftsområden, öppna kulturlandskap och skogsområden. Genom sin storlek och/eller sitt innehåll har de särskild betydelse för att främja stadens biologiska mångfald, friluftsliv samt förutsättningar att utveckla ekosystemtjänster. Flera av områdena är ekologiskt särskilt

känsliga områden. Som huvudregel ska inga åtgärder som negativt påverkar områdenas värden för natur och friluftsliv genomföras.

Enligt gällande översiktsplan krävs även ett stort tillskott av nya boendeanläggningar, vilket är angeläget för att besöksnäringen ska kunna fortsätta växa. De ökande turistströmmarna behöver mötas av ett större utbud av boende i olika former och prisklasser. En ökad exploatering av ett befintligt campingområde möjliggör att målet i översiktsplanen tillgodoses i ett relativt centralt läge. Stug- och gästrumsbebyggelse möjliggör variation av boende i olika former och möjliggör för en variation av boende över en längre del av året.

Platsen bedöms vara lämplig då marken redan är ianspråktagen för ändamålet och områdets värde för natur och friluftsliv bedöms inte påverkas negativt genom förslaget, samt att förslaget uppfyller översiktsplanens mål om tillskott av nya boendeanläggningar.

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Vid utarbetande av denna detaljplan har stadsbyggnadsförvaltningen gjort en lämplighetsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen samt en avvägning enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Vidare har detaljplanen prövats mot kommunens översiktsplan i enlighet med 5 § förordningen om hushållning med mark och vattenområden m.m.

Inga riksintressen eller andra områden med särskilda natur- eller kulturintressen berörs. Förvaltningen bedömer i samrådsskedet att redovisad användning kan anses vara den från allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. En slutgiltig bedömning görs inför granskning. Planen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanen är förenlig med Översiktsplan för Göteborg.

Prövning enligt annan lagstiftning under planprocessen

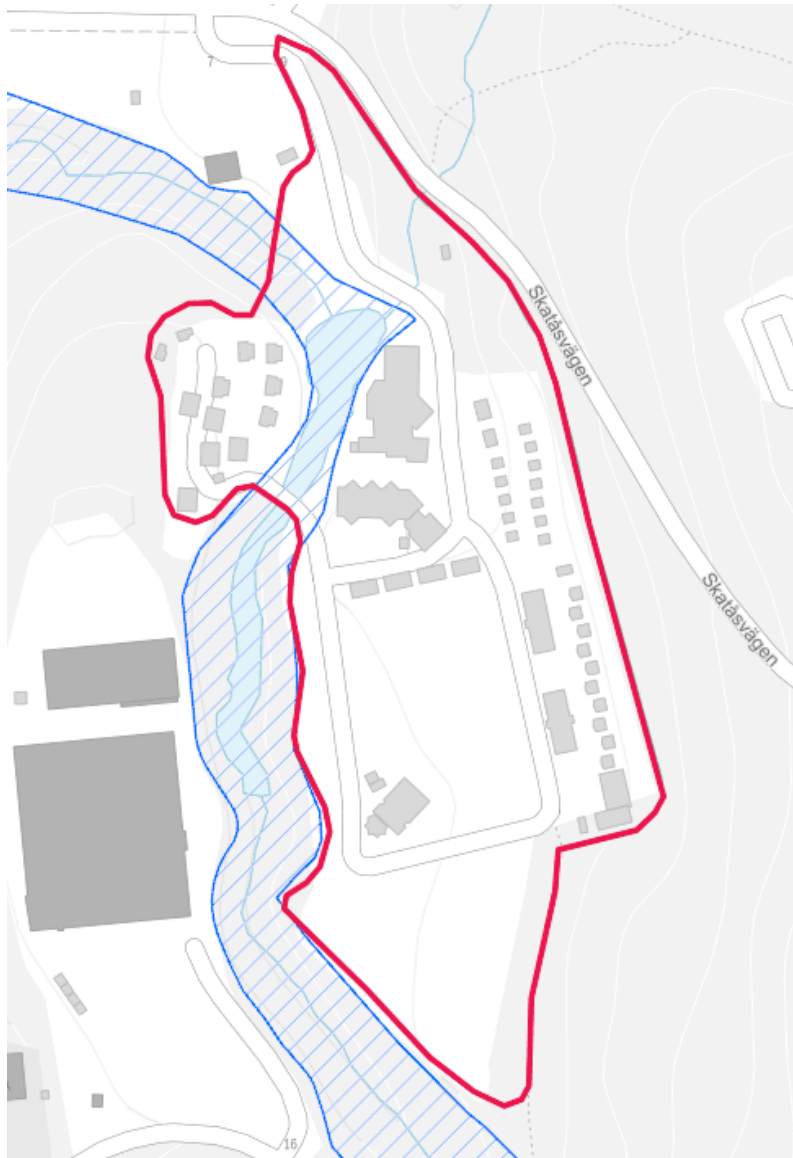
En undersökning om betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kap. 6 § har genomförts under planprocessen och redovisas i avsnittet Konsekvenser.

Strandskydd kommer att återinträda vid den nya detaljplanen. Det återinträdda strandskyddet kommer att upphävas i enlighet med miljöbalken 7 kap. 18 c § 1 då strandskyddet återinträder på redan ianspråktagen mark.

Alleéerna inom planområdet har biotopskydd enligt miljöbalken 7 kap. 11 § och förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken. Inom ett biotopskyddsområde får man inte bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd som kan skada naturmiljön.

Upphävande av strandskydd

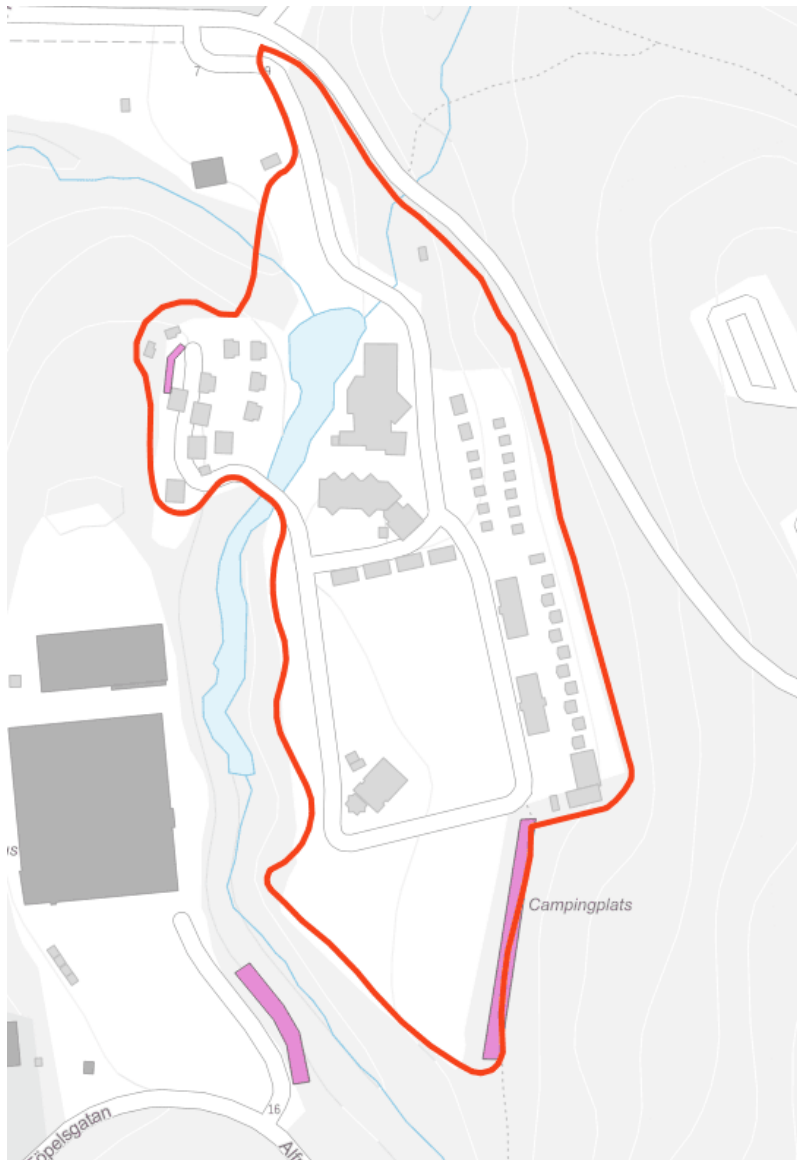
Planområdet ligger delvis inom område där strandskydd återinträder vid planläggning. En bedömning av tillämpliga skäl för att upphäva strandskyddet, samt en avvägning mellan strandskyddsintresset och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen, finns i avsnittet Konsekvenser.



Figur 4: Planområde markerat i rött. Strandskyddsområde skrafferat i blått (Göteborgs stad).

Biotopskyddade alléer.

Inom planområdet återfinns en ekallé med biotopskydd i den sydöstra delen av planområdet, samt en björkallé med biotopskydd i den nordvästra delen av planområdet. Alleéerna inom planområdet ska bevaras och erforderligt skyddsavstånd ska hållas till alleéerna vid nybyggnation enligt: Standard för skyddande av träd vid byggnation 2.0. Östberg, J. & Stål, Ö. (2018). En mer utförlig beskrivning av skyddsavstånden, finns i avsnittet Genomförandefrågor.

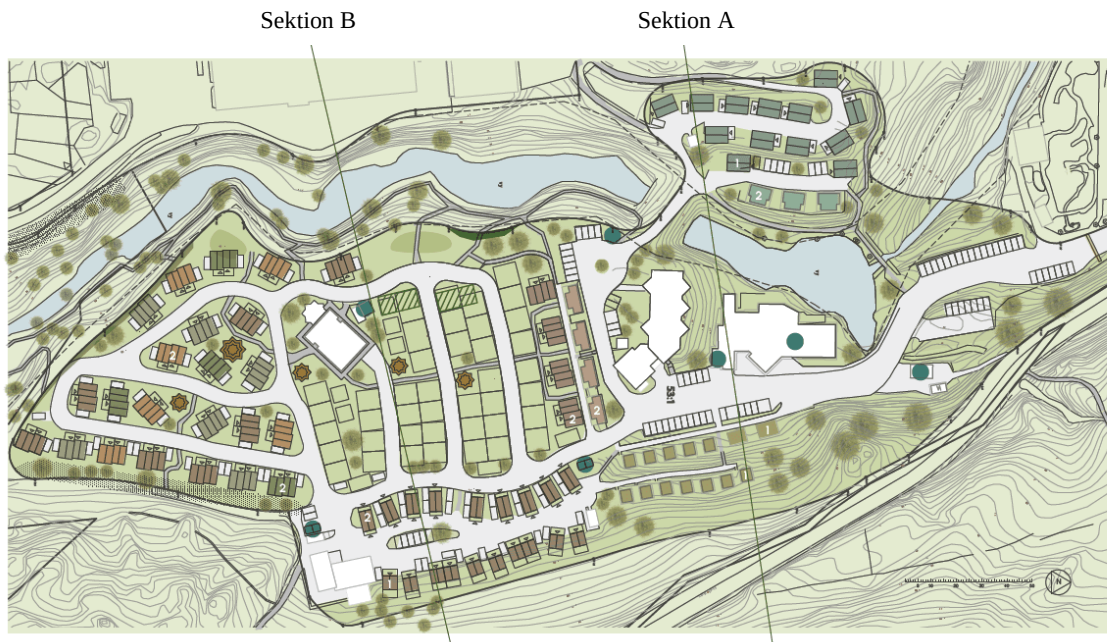


Figur 5: Planområde markerat i rött. Biotopskyddade alleér i lila. (Göteborgs stad)

Gestaltning

Detaljplanen ska skapa möjligheter för en varierad gestaltning. Bebyggelsen inom området förses med en utformningsbestämmelse som hindrar bebyggelsen från att överstiga två våningar vilket inte utesluter möjligheten till vind och loft.

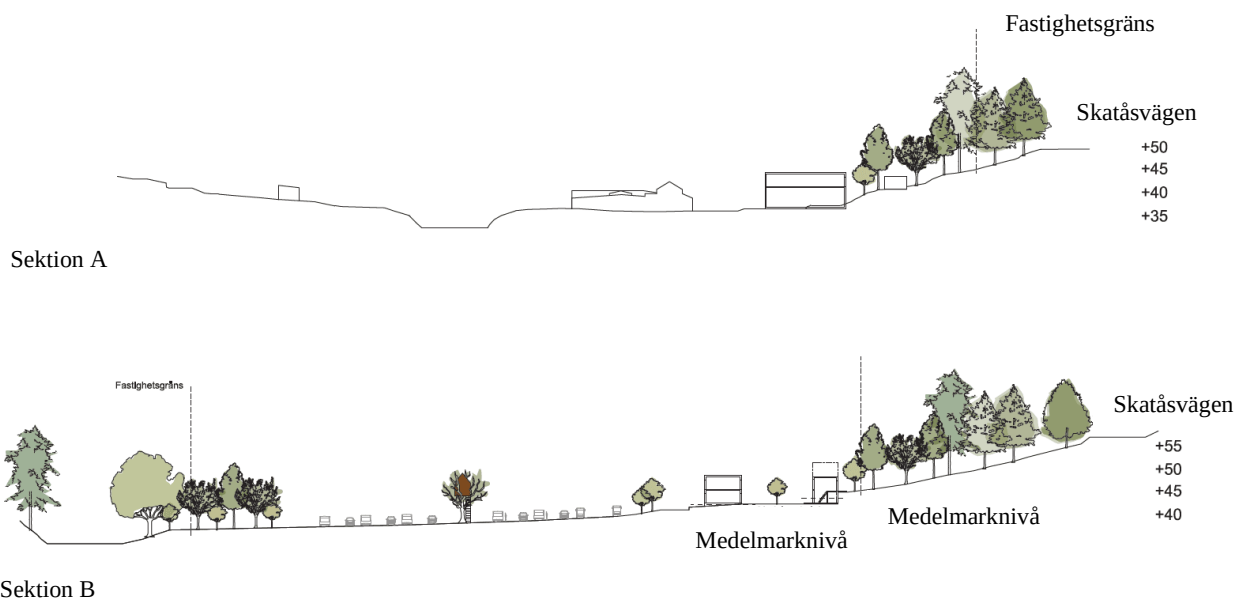
Gestaltningen av detaljplanen ska vara luftig med mellanrum mellan byggnaderna, för möjlighet till passage genom området till de omgivande naturområdena och för att dagvatten fortsatt ska kunna flöda genom planområdet. Med planförslaget tillkommer kompletterande stugbebyggelse. Inom detaljplanen kommer det fortsättningsvis finnas större byggnader som inrymmer flera funktioner. Den största delen av bebyggelsen kommer att vara stugbebyggelse, som bidrar till känslan av småskalighet inom campingområdet. Större byggnader kommer att omgärdas av stugbebyggelse. I den centrala delen av campingen ska ställplatser för husbilar och husvagnar finnas. Träd, naturområden och vattenområden, tillsammans med en småskalig bebyggelse, kommer att bidra till en rumslig variation inom planområdet.



Figur 6: Illustration över den planerade bebyggelsen på Lisebergs camping. Exempel på möjlig gestaltning (STAM Arkitekter).

Boenden 136 st varav:	Parkering:	Campingplatser 49 st varav:	● Återvinning/miljöstationer
7 st Befintliga parstugor	1 st p-plats per stuga	3 st ställplatser 5x9m	Asfalterad yta
14 st Befintliga stugor	13 platser för B&B	18 st husbil med markis 8x9m	Hårdgjort grus
13 st B&B-rum	20 st övriga p- platser för personal etc.	21 st husvagnar 9x9m	Uppställningsplats för fordon gräsarmerad betong, övrig yta gräs
27 st Nya parstugor		2 st stora ställplatser 9x12m	Möjlig placering för fördröjningsmagasin dagvatten
9 st Nya nivåstugor		5 st tältplatser 8x8m	Prickmark
23 st Nya stugor			Lastrestriktion 0 kPa
			Lastrestriktion 10 kPa

Sektioner



Figur 7: Sektioner (STAM Arkitekter).

Situationsplan

Körspår och svängradier



Figur 8: Avfallshantering inom planområdet. Avfall hämtas vid receptionen, vid den vita byggnaden längst ut till höger i illustrationen (STAM Arkitekter).

● Återvinning/miljöstationer

Motiv till detaljplanens regleringar

Nedan redovisas motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Samma planbestämmelse kan användas på flera ställen i planen med samma motiv eller med olika motiv. Redovisningen är ett krav enligt Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8) och gäller detaljplaner som påbörjas efter den 31 december 2021.

Användningsbestämmelser för kvartersmark

Beteckning	Bestämmelse	Motiv till reglering	Läge i kartan
N	Friluftsliv och camping	Användningen möjliggör fortsatt camping på området.	Motivet gäller samtliga förekomster.
O ₁	Vandrarhem	Användningen möjliggör för vandrarhem.	Motivet gäller samtliga förekomster.
O ₂	Konferensanläggning	Användningen möjliggör för konferensanläggning.	Motivet gäller samtliga förekomster.
O ₃	Stugby	Användningen möjliggör för stugbyar.	Motivet gäller samtliga förekomster.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Beteckning	Bestämmelse	Motiv till reglering	Läge i kartan
h ₁	Högsta nockhöjd är 46,5 meter över angivet nollplan.	Syftet med bestämmelsen är att styra omfattningen avseende höjd på det som får byggas för att bevara karaktären av småskalig bebyggelse i planområdet.	Motivet gäller samtliga förekomster.
h ₂	Högsta nockhöjd är 46,8 meter över angivet nollplan.	Syftet med bestämmelsen är att styra omfattningen avseende höjd på det som får byggas för att bevara karaktären av	Motivet gäller samtliga förekomster.

		småskalig bebyggelse i planområdet.	
h ₃	Högsta nockhöjd är 48,5 meter över angivet nollplan.	Syftet med bestämmelsen är att styra omfattningen avseende höjd på det som får byggas för att bevara karaktären av småskalig lägre bebyggelse i planområdet.	Motivet gäller samtliga förekomster.
h ₄	Högsta nockhöjd är 49,5 meter över angivet nollplan	Syftet med bestämmelsen är att styra omfattningen avseende höjd på det som får byggas för att bevara karaktären av småskalig lägre bebyggelse i planområdet.	Motivet gäller samtliga förekomster.
h ₅	Högsta nockhöjd är 52,0 meter över angivet nollplan	Syftet med bestämmelsen är att styra omfattningen avseende höjd på det som får byggas för att bevara karaktären av småskalig lägre bebyggelse i planområdet.	Motivet gäller samtliga förekomster.
e ₁	Största sammanlagda byggnadsarea är 500 m ² .	Syftet med bestämmelsen är att reglera bebyggelsens utnyttjandegrad för att bevara planområdets karaktär. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för stugbebyggelse och ställplatser för husvagnar.	Motivet gäller samtliga förekomster.
e ₂	Största sammanlagda byggnadsarea är 1000 m ² .	Syftet med bestämmelsen är att reglera bebyggelsens utnyttjandegrad för att bevara planområdets karaktär. Syftet med bestämmelsen är att	Motivet gäller samtliga förekomster.

		möjliggöra stugbebyggelse och gästrumsbebyggelse.	
e ₃	Största sammanlagda byggnadsarea är 1100 m ²	Syftet med bestämmelsen är att reglera bebyggelsens utnyttjandegrad. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för stugbebyggelse.	Motivet gäller samtliga förekomster.
e ₄	Största sammanlagda byggnadsarea är 1700 m ²	Syftet med bestämmelsen är att reglera bebyggelsens utnyttjandegrad. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra reception, bed and breakfast och konferensanläggning.	Motivet gäller samtliga förekomster.
e ₅	Största sammanlagda byggnadsarea är 1900 m ²	Syftet med bestämmelsen är att reglera bebyggelsens utnyttjandegrad. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för ställplatser, husvagnar, stugbebyggelse och servicehus.	Motivet gäller samtliga förekomster.
e ₆	Största byggnadsarea är 80 m ² per byggnad.	Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för stugbebyggelse samt begränsa byggnadernas fotavtryck.	Motivet gäller samtliga förekomster.
e ₇	Största byggnadsarea är 260 m ² per byggnad.	Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för servicebyggnad, vandrarhem och stugbebyggelse, samt begränsa byggnadernas fotavtryck.	Motivet gäller samtliga förekomster.

SAMRÅDSHANDLING

e ₈	Största byggnadsarea är 800m ² per byggnad.	Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för stugbebyggelse och gästrumsbebyggelse, samt begränsa byggnadernas fotavtryck.	Motivet gäller samtliga förekomster.
e ₉	Största byggnadsarea är 1100m ² per byggnad.	Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för befintliga byggnaders användning som reception, butik, bed and breakfast, konferens och bastu, samt begränsa byggnadernas fotavtryck.	Motivet gäller samtliga förekomster.
e ₁₀	Servicebyggnad på 350m ² får uppföras.	Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för servicebyggnad, samt begränsa byggnadens fotavtryck.	Motivet gäller samtliga förekomster.
f ₁	Byggnaden får ha högst ett våningsplan	Syftet med bestämmelsen är att reglera antalet våningar för att skydda områdets befintliga karaktär.	Motivet gäller samtliga förekomster.
f ₂	Byggnaden får ha högst två våningsplan	Syftet med bestämmelsen är att reglera antalet våningar för att skydda områdets befintliga karaktär.	Motivet gäller samtliga förekomster.
n ₁	Natur	Syftet med bestämmelsen är att skydda mark med karaktär av natur samt att freda omkringliggande mark från bebyggelse.	Motivet gäller samtliga förekomster.

Prickad mark	Marken får inte förses med byggnad	Syftet med bestämmelsen är att hindra byggnader och bebyggelse från att uppföras på mark som ska bevaras. Motivet med bestämmelsen är att skydda höga naturvärden och fridlysta arter inom planområdet.	Motivet gäller samtliga förekomster.
a	Strandskyddet är upphävt.	Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra den nya bebyggelsen inom planområdet.	Motivet gäller samtliga förekomster.
Ö ₁	Marken får inte förses med byggnadsverk som hindrar flödet av dagvatten genom området.	Syftet med bestämmelsen är att vatten inte ska bli stående invid byggnader och även fortsättningsvis kunna flöda genom den södra delen av planområdet. Byggnadsverk som stoppar upp flödet som murar, plank och dylikt får inte uppföras.	Motivet gäller samtliga förekomster.
Ö ₂	Marken får endast förses med andra anläggningar än byggnader.	Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för parkeringar och vägar inom området, men inte för bebyggelse.	Motivet gäller samtliga förekomster.
b ₁	Grundläggning Lastrestriktion 0 kPa	Syftet med bestämmelsen är att inte belasta instabilt område.	Motivet gäller samtliga förekomster.
b ₂	Grundläggning Lastrestriktion högst 10 kPa	Syftet med bestämmelsen är att ha restriktioner kring belastning på instabilt område.	Motivet gäller samtliga förekomster.
b ₃	Ny bebyggelse ska ha en säkerhetsmarginal	Syftet med bestämmelsen är att förhindra att	Motivet gäller samtliga förekomster.

	på minst 0,2 meter från markytan.	byggnader skadas vid skyfallsöversvämning.	
a ₁	Marklov krävs även för fällning av träd.	Syftet med bestämmelsen är att skydda alléerna inom planområdet.	Motivet gäller samtliga förekomster.
All kvartersmark	Inom planområdet ska 120 m ³ dagvatten omhändertas.	Syftet med bestämmelsen är att dagvattnet ska omhändertas inom den egna fastigheten.	Motivet gäller samtliga förekomster.

Planeringsförutsättningar

Planeringsförutsättningarna är de förutsättningar på platsen och i omgivningarna som har haft betydelse för planens utformning och omfattning.

Med planeringsunderlag avses faktabetonat material som kommunen använder som underlag i detaljplaneringen. Det kan vara olika former av inventeringar, uppgifter om mark- och grundförhållanden, trafikförhållanden, VA-försörjning, ägostruktur, befintliga planförhållanden eller statistiska uppgifter.

I det här avsnittet redovisas en sammanfattning av innehållet i planeringsunderlaget och vilka slutsatser som varit relevanta för detaljplanens utformning och omfattning.

Bestämmelser och tidigare ställningstaganden

Planförhållanden

Detaljplan

För området gäller detaljplan akt 1480K-II-4560 som vann laga kraft 2001-03-09 och anger N campingplats. Genomförandetiden har gått ut.

Planbesked

Positivt planbesked för den aktuella detaljplanen har beslutats av byggnadsnämnden 2019-12-03.

Uppdrag

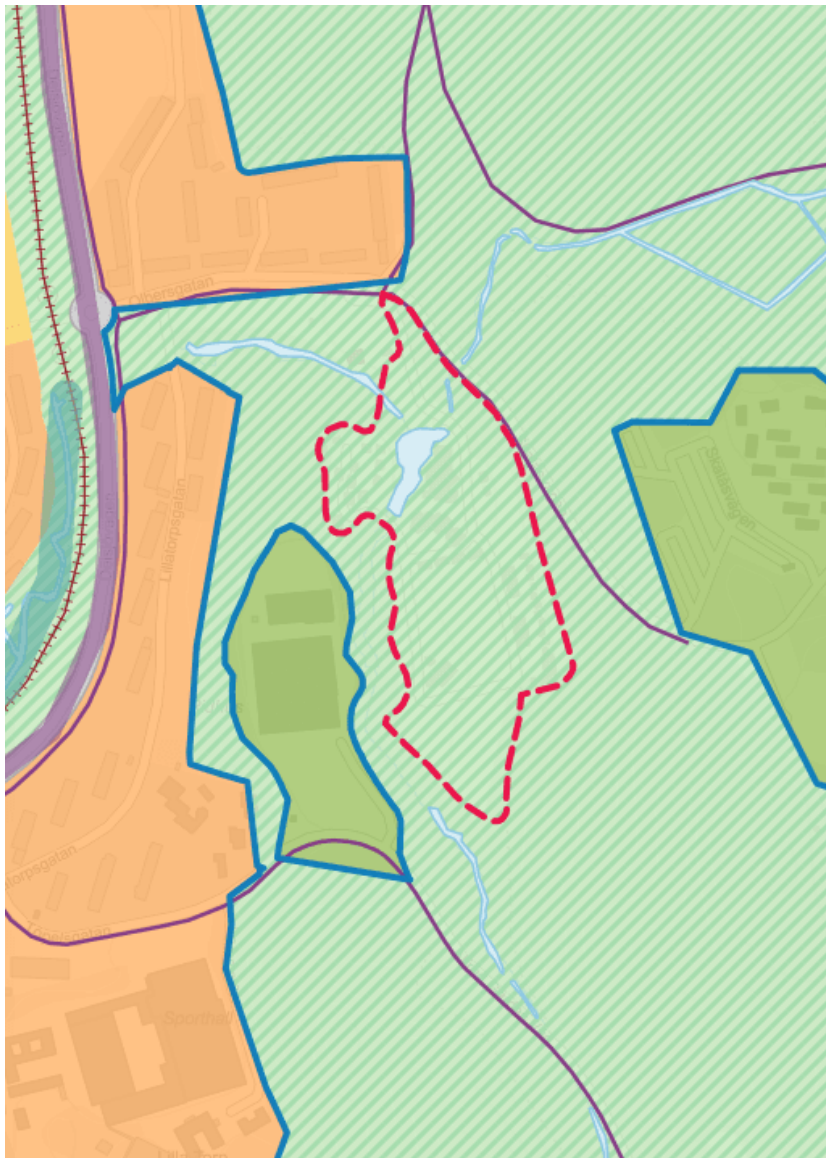
Uppdrag för och samråd om stugbebyggelse och camping vid Olbersgatan inom stadsdelen Torp beslutades av stadsbyggnadsnämnden 2024-02-27.

Översiktsplan

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger värdefulla natur- och friluftsområden, Delsjöområdet Natur-och friluftsområde. Som huvudregel ska inga åtgärder som negativt påverkar områdenas värden för natur och friluftsliv genomföras.

För området gäller tematiska inriktningar för Parker, natur och vatten.

Översiktsplanen anger även att det krävs ett stort tillskott av nya boendeanläggningar, för att besöksnäringen ska kunna fortsätta växa.



Figur 9: Översiktsplanens markanvändningskarta med planområdet i röd streckad linje. Markanvändningen för planområdet: Värdefulla natur - och friluftsområden skrafferat i grönt (Göteborgs stad).

Riksintressen och andra skyddade områden

Riksintresset för dricksvattenförsörjning

Detaljplanen ligger i anslutning till Delsjöarna som utgör ett riksintresse för dricksvattenförsörjning. Detaljplanen bedöms inte ha någon påverkan på riksintresset.

Strandskydd

Strandskydd finns inom befintlig detaljplan och kommer att återinträda i den nya detaljplanen.

Biotopskydd

Inom planområdet finns två biotopskyddade alleér. I planområdets nordvästra gräns återfinns en björkallé med biotopskydd och i planområdets sydöstra del en ekallé med biotopskydd. De kommer att bevaras.

Befintliga förhållanden

Platsen har sedan 1970-talet använts för campingändamål. Campingen ligger på en plåtå i sluttning ner mot Delsjöbäcken. I anslutning till området finns värdefull ädellövskog, samt en bäckravin som rinner väster om planområdet. Området avgränsas av grönska i samtliga vädersträck bortsett från norr där området ansluter till Olbergsgatan.

Norr om planområdet finns kluster av flerbostadshus som angränsar till tillfartsvägen mot campingen.

Planområdet utgörs av hårdgjorda ytor, befintlig bebyggelse, en damm, bäckar och naturområden. Inom området finns asfalterade vägar.

Byggnader är uppförda på fastighetens norra del, östra ytterkant samt relativt centralt på fastigheten. Ett ridhus med tillhörande hagar ligger direkt väster om undersökningsområdet och Delsjöbäcken.

Delsjöbäcken är kulverterad i norr från dammen i planområdet.

Mark, vegetation och fauna

Geoteknik

Jorrdjupet enligt utförda sonderingar varierar mellan ca 1 och 18 meter. Jorrdjupet är störst i mellersta delen av området och minskar åt öster och nordväst. Jordlagren består överst av fyllning med en mäktighet på ca 1–3 meter. Under fyllningen finns siltig lera

SAMRÅDSHANDLING

som vilar på friktionsjord på berg. Leran har på de översta 2–3 metrarna utbildats som torrskorpa. Den siltiga leran är skiktad och innehåller ställvis sand- och skalskikt. Sonderingsdjupet på friktionsjordslagret under leran uppgår till ca 1 meter.

Fyllningen består mestadels av grus och sand men det finns även inslag av torrskorpa och mulljord.

Stabilitetsförhållandena för befintliga förhållanden är gynnsamma i området då marken är plan eller marklutningen ringa i större delen av området förutom närmast bäcken. Tidigare utredning har visat att stabiliteten kring bäcken är tillfredsställande. Efter att utfört fler undersökningar bedöms området närmast bäcken inte uppnå fullgod säkerhet mot skred. Lastrestriktioner har därför införts i plankartan.

Längs ån förekommer mindre områden med erosion längs bäcken.

Marken inom det undersökta området bedöms som normalriskområde med avseende på radon.

Vattenförekomster

I planområdets norra del finns en damm som ligger helt inom planområdet och är kopplad till bäckravinen. Dammen hyser potentiella fortplantningsmöjligheter för groddjur och är potentiellt fiskförande, då dammen ansluter till Delsjöbäcken i norr och söder. Dammen omfattas av strandskydd.

Delsjöbäcken ligger norr om dammen. Bäcken är troligen fiskförande. Bäcken omfattas av strandskydd. Vattendraget hyser potentiella värden för insekter.

I den nordöstra delen av planområdet återfinns en kortare sträcka av bäck som rinner från skogen norr om inventeringsområdet, via vägtrummor till dammen på campingen.

Natur

Planområdet ingår i värdeetrakter för skog, skyddsvärda träd och skyddsvärda ekar. Planområdet är beläget på en plåtå i sluttande terräng. Öster och söder om planområdet finns ädellövskog med höga naturvärden. I planområdets västra del finns naturmark som är bevuxen med lövträd i sluttning ner mot en bäckravín som ligger utanför planområdets gränser. Inom planområdet är marken mestadels bevuxen med gräs och naturmark.

Områdets främsta naturvärden är knutna till lövskogsmiljöer med grova träd och död ved, samt till vattenförekomster med potentiellt påtagliga naturvärden. Högst naturvärden identifierades i biotoper med äldre ask, dels längs den östra sidan av Delsjöbäcken och dels en fristående ask intill dammen i den norra delen av inventeringsområdet. Förutom ask utgör ravinen kring Delsjöbäcken goda livsmiljöer för fåglar, bland annat mindre hackspett som tidigare rapporterats i området, samt ett potentiellt viktigt viltstråk.

Objekt som har pekats ut som värdeelement har ett generellt värde för biologisk mångfald och ska i möjligaste mån sparas i detaljplanen. Se figur 12.

SAMRÅDSHANDLING

En idegran växer bland hällarna. Inga övriga fridlysta arter identifierades inom inventeringsområdet, men flera delar hyser potentiella värden för fåglar, grod- och kräldjur samt fladdermöss. Fridlyst idegran skyddas i detaljplanen med planbestämmelse och prickmark. Idegranen har markerats med blå prick i figur 10.

I planområdets östra gräns, återfinns ett naturområde med skyddsvärda träd. Området skyddas i detaljplanen med planbestämmelse och prickmark. De skyddsvärda träden har markerats i figur 11.

Två biotopskyddade alléer finns inom planområdet. De skyddas i detaljplanen med planbestämmelse och prickmark. Alléerna har markerats med rosa i figur 10.

Ädellövskogsbranter i öster har högt naturvärde och skyddas i detaljplanen med planbestämmelse och prickmark. Området har markerats med rött i figur 10.

Fristående ask i norr har högt naturvärde och skyddas i detaljplanen med planbestämmelse och prickmark. Området har markerats med rött i figur 10.

Övriga naturvärdesbiotoper har markerats med beige i figur 10.

Naturområdena inom planområdet kommer mestadels att fredas från bebyggelse.

I nordväst och i öst gör den planerade bebyggelsen visst intrång i naturområdena.



Figur 10: Planområde markerat i rött. Illustration med föreslagen bebyggelse samt utbredning av naturvärdesbiotoper. Blå cirkel visar idegranens lokalisering. Biotopskyddade alléer markerade i rosa. Höga naturvärden markerade i rött och övriga naturvärdesbiotoper markerade i beige.

Fridlysta arter

Potentiella livsmiljöer bedöms finnas för fåglar, grod- och kräldjur samt fladdermöss som alla är fridlysta enligt artskyddsförordningen (SFS 2007:845).

Idegran

En idegran växer i lövskogen öster om campingplatsen. Idegranen är fridlyst enligt 8 § i artskyddsförordningen i Västra Götalands län.

Fåglar

I naturvärdesinventeringen bedömdes flera delar av inventeringsområdet utgöra potentiell livsmiljö för naturvårdsintressanta fåglar. Mindre hackspett, spillkråka, entita, grönsångare, svartvit flugsnappare och stare har alla rapporterats tidigare i närområdet och kan knytas till naturvärdesbiotoper inom eller i anslutning till planområdet.

Områdets främsta värden för fåglar är knutna till skogsmiljöerna som omger campingplatsen, och som pekats ut i som naturvärdesbiotoper i naturvärdesinventeringen.

Groddjur

Vid naturvärdesinventeringen identifierades två lokaler med potentiella fortplantningsmiljöer för groddjur: dammen på den norra delen av campingplatsen och delar av Delsjöbäcken med stillastående vatten, söder om dammen. Dammen har permanent vatten och är solbelyst med potentiella fortplantningsmöjligheter för groddjur.

Kräldjur

Inga kräldjur noterades i samband med naturvärdesinventeringen, men hasselsnok, vanlig snok, huggorm, kopparödla och skogsödla har tidigare rapporterats inom en kilometer från planområdet (SLU Artdatabanken 2024b). Hasselsnok, och andra kräldjur, förekommer i flera olika typer av miljöer, även i anslutning till bebyggelse, och det kan inte uteslutas att en eller flera arter förekommer inom planområdet.

Fladdermöss

Planområdet omfattar öppna miljöer, brynzoner med hålträd och vattenförekomster som kan utgöra potentiell livsmiljö för fladdermöss. Artuttaget från artdatabanken visar tidigare fynd av de rödlistade arterna brunlångöra (NT) och nordfladdermus (NT) samt arterna dvärgpipistrell, gråskimlig fladdermus och större brunfladdermus inom en kilometer från planområdet (SLU Artdatabanken 2024b).

Förteckning över särskilt skyddsvärda träd inom och i direkt anslutning till planområdet.

1. Klibbal Grova hålträd.
2. Lind Jätteträd.
3. Ek Jätteträd.
4. Okänt trädslag Grova hålträd.
9. Klibbal.
10. Klibbal.

Träd 1- 3 finns inom planområdet och skyddas i detaljplanen med prickmark. Träd 4, 9 och 10 gränsar till planområdet och i byggskedet ska dessa träd beaktas och skyddsavstånd till träden hållas.



Figur 11: Planområde markerat i rött. Särskilt skyddsvärda träd inom planområdet. Turkos linje visar inventeringsområdets avgränsning (Jakobi Sustainability AB).



Figur 12: Planområde markerat i rött. Turkos linje visar inventeringsområdets avgränsning. Bilden visar värdeelement inom planområdet (Jakobi Sustainability AB).

Teckenförklaring

 Inventeringsområde	● Grov klibbal	 Stenmur
Värdeelement	● Grov lönn	Värdeelement, ytojekt
● Grov ask	 Grov sälg	 Blommande buskar
● Grov asp	✿ Blommande träd/buskar	 Blommande träd
● Grov björk	▲ Grov död ved/högstubbe	 Sten-/blocksamling
● Grov bok	 Sten-/blocksamling	 Stenmur
● Grov ek		

Fornlämningar, kulturhistoria och befintlig bebyggelse

Det finns inte några kända fornlämningar inom planområdet.

Området bedöms inte ha några kulturhistoriska värden.

Sociala förutsättningar

Planen bedöms ha en låg social komplexitetsnivå. Utökad bebyggelse inom området ska dock inte bidra med barriäreffekter som påverkar omkringliggande grönområden och promenadstigar. Natur -och vattenområden inom detaljplanen bevaras i huvudsak, för att tillgodose närheten till naturområden inom och utanför detaljplanen. Detaljplanen ska ha en luftig gestaltning, för att bevara möjligheten att kunna röra sig genom planområdet.

Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet

Gång och cykel

Området nås med gång och cykel från Olbersgatan, Delsjövägen och Skatåsvägen.

Kollektivtrafik

Närmaste kollektivtrafikhållplats är belägen på Welandergatan ungefär 400 meter från planområdet. Tillgängligheten anses god.

Biltrafik och angöring

Parkering kommer att ske inom planområdet och integreras med användningen. Området nås med bil från Olbersgatan. Parkering finns inom planområdet.

Tillgänglighet

Byggnadernas tillgänglighet säkerställs genom god framkomlighet med bil, gång-och cykel inom parken. Att markerna mestadels är plan, skapar förutsättningar för god tillgänglighet till byggnaderna inom hela planområdet. I planområdets östra del är marken kuperad. Tillgänglighetskraven uppfylls dock även i denna del.

Utrymme för parkering för rörelsehindrade kan tillgodoses på kvartersmark.

Service

Planområdet ligger cirka 4,5 kilometer från Göteborgs centrum, där det finns tillgång till mycket service.

I direkt anslutning till planområdet finns Delsjöområdet som möjliggör fysisk aktivitet och rekreation.

Cirka 400 meter från planområdet finns hållplatsläge för kollektivtrafik. I anslutning till hållplatsläget finns kommersiell service så som butiker och restauranger.

Teknisk försörjning

Fastigheten har tidigare varit bebyggd och förutsättningar finns för anslutning till VA, el och tele.

Risk och säkerhet

Marken närmast Delsjöbäcken på den västra sidan, visar på instabilitet efter en utförd fördjupad geoteknisk utredning. Bebyggelse ska följa lastrestriktionerna i den framtagna fördjupade geotekniska utredningen.

Planbestämmelser om lastrestriktioner har införts i plankartan.

Enligt framtagen dagvattenutredning riskerar vatten att bli stående vid byggnader i den södra delen av planområdet, om dagvattnet inte fortsatt kan flöda genom planområdet.

En planbestämmelse om att byggnader och byggnadsverk inte får uppföras på ett sådant sätt att de hindrar flödet av dagvatten genom områdena, har införts i plankartan.

En planbestämmelse om att ny bebyggelse ska ha en säkerhetsmarginal på minst 0,2 meter från markytan i den östra och södra delen av planområdet, har införts i plankartan.

I dagsläget samlas det skyfallsvatten intill befintliga byggnader som reception och servicebyggnader vilket innebär att byggnaderna riskerar att skadas vid översvämning.

Fastighetsägare och verksamhetsutövare har ansvaret att skydda sin egendom avseende befintlig bebyggelse.

Sammanfattning av innehållet i planeringsunderlagen

Sammanfattning av Översiktlig miljöteknisk markundersökning inför planerad detaljplan inom Lisebergsbyn, Torp 53:1, Göteborgs Stad.

Undersökningen har omfattat provtagning av jord, asfalt och grundvatten. Sammanfattningsvis visar resultaten på låga halter i samtliga undersökta medier. Mot bakgrund av resultaten bedöms det inte finnas någon omfattande förorening i mark eller grundvatten inom det undersökta området som kan försvåra eller förhindra det fortsatta arbetet med detaljplanen.

Sammanfattning av Platsbedömning luft Detaljplan för stugbebyggelse och camping vid Olbersgatan inom stadsdelen Torp.

Enligt miljöförvaltningens översiktliga beräkningar underskrider halterna av kvävedioxid och PM10 MKN med god marginal.

Det är mycket troligt att MKN för luftkvalitet klaras i området.

Inga ytterligare luftutredningar behövs.

Sammanfattning av Naturvärdesinventering vid Torp, Göteborgs stad

Samlad bedömning

Områdets främsta naturvärden är knutna till lövskogsmiljöer med grova träd och död ved samt till vattenförekomster med potentiellt påtagliga naturvärden. Högst naturvärden identifierades i biotoper med äldre ask, dels längs den östra sidan av Delsjöbäcken och dels en fristående ask intill dammen i den norra delen av inventeringsområdet. Asken är klassad som starkt hotad (EN) enligt rödlistan och hotas av svampsjukdomen askskottssjuka som angriper både unga och gamla träd. Flera insekter och kryptogamer knutna till ask hotas i sin tur, då lämpliga substrat och livsmiljöer blir en bristvara. Miljöer med äldre ask har därför ett högt bevarandevärde. Förutom ask utgör ravinen kring Delsjöbäcken goda livsmiljöer för fåglar, bland annat mindre hackspett som tidigare rapporterats i området, samt ett potentiellt viktigt viltstråk.

Objekt som har pekats ut som värdeelement har ett generellt värde för biologisk mångfald. Grov ask är dock en bristvara som alltid bör sparas, även där de står i biotoper med lägre värdesklass. Värdeelement som blommande och fruktbärande träd och buskar erbjuder föda åt pollinerande insekter och fåglar, medan stenstrukturer erbjuder tillflyktsort och potentiella övervintringsmiljöer för grod- och kräldjur.

Inom inventeringsområdet identifierades tio träd som omfattas av Naturvårdsverkets definition för särskilt skyddsvärda träd.

Ett exemplar av idegran identifierades bland hållarna. Idegranen är fridlyst enligt 8 § artskyddsförordningen i Västra Götalands län. Med tanke på närheten till trädgårdar och planterade rabatter är det möjligt att det rör sig om ett förvildat exemplar av en trädgårdsväxt. Inga övriga fridlysta arter identifierades inom inventeringsområdet, men flera delar hyser potentiella värden för fåglar, grod- och kräldjur samt fladdermöss.

Osäkerheter

Områdets främsta värden för fåglar är knutna till skogsmiljöerna som omger campingplatsen, och som pekats ut som naturvärdesbiotoper i naturvärdesinventeringen. Den planerade ombyggnationen är främst koncentrerad till områden som redan idag utgörs av bebyggelse eller hårdgjorda ytor.

Då inga fördjupade inventeringar av fåglar, grod- och kräldjur eller fladdermöss har utförts kvarstår vissa osäkerheter gällande hänsynskrävande arter. Bland annat har hasselsnok tidigare rapporterats från den östra delen av förstudieområdet och potentiella livsmiljöer bedöms förekomma även inom inventeringsområdet. Flera av områdets utpekade naturvärdesbiotoper hyser värden för fåglar och brynzoner med förekomst av hålträd utgör potentiella viloplats för fladdermöss.

Sammanfattning av Dagvatten- och skyfallsutredning för Detaljplan för stugbebyggelse och camping vid Olbergsgatan inom stadsdelen Torp

Dagvatten

Fastigheten är ansluten till kombinerat ledningssystem men bedöms även avvattnas direkt till Delsjöbäcken. Dagvattenavledningen inom planområdet är privat och inte helt klarlagd.

Planområdet bedöms som en mindre belastad yta och avleds till en mindre känslig recipient (kombinerat ledningsnät) respektive känslig recipient (Delsjöbäcken). Detta innebär att fördröjning krävs men det finns inget krav på rening enligt Reningskrav för dagvatten (Kretslopp och vatten, 2021). Men enklare rening av trafik- och uppställningsytor uppmuntras med hänsyn till risk för läckage då det kan stå många fordon inom planområdet. Till exempel kan dagvatten från asfalterade parkeringar och körytor silas över gräsytor innan det når en brunn och går vidare ut. Skissförslag med gräsarmerad betong för uppställningsplats för fordon är positivt för dagvattenhantering och det kan också anläggas på övriga parkeringsplatser vilket också minskar avrinningen och därmed fördröjningsbehovet.

Det kombinerade ledningsnätet nedströms planområdet har begränsad kapacitet och om planen genomförs innebär det att flödet från området ökar marginellt, den största ökningen står klimatfaktorn för. En del av planområdet antas leda direkt till bäcken och inte belasta det kombinerade systemet.

För att detaljplanen ska vara lämplig för bebyggelse behöver regnvatten tas om hand genom fördröjning. Men även enklare reningsåtgärder föreslås. Placering, utformning och gestaltning av anläggningarna kan ske på flera olika sätt så länge funktionen är tillgodosedd. Dagvattenhantering sker företrädesvis genom öppna lösningar och naturhärmande lösningar med vegetation ska eftersträvas för att minska mängden dagvatten, enligt Göteborgs Stads dagvattenpolicy.

För att minska den naturmarksavrinning som kommer in i planområdet kan dike i sydöstra hörnet förstärkas så att avrinning fortsatt går i dike längs grusstigen. Se figur 17.

Utifrån 10 mm-kravet finns det behov av att fördröja 120 m³ inom fastigheten utifrån de ytor som bedöms genomgå förändring. Fördröjning föreslås hanteras lokalt och ytligt, exempelvis genom att stuprör leds ut på gräsytor och till makadamkistor eller infiltrationsstråk, samt att makadamdiken anläggs längs med vägytor. Fördröjning kan kompletteras med underjordisk magasinering om övrig fördröjning inte är tillräcklig. Genom att öka andelen genomsläppliga ytor, till exempel mer gräsarmerad betong och gröna tak, kan avrinningen och därmed fördröjningsbehovet minska.

Utifrån skissförslaget har det beräknats att en stor andel av planområdet består av naturmark, grönytor eller gräsarmerad betong (cirka 50 %) vilket påverkar genomsläppligheten och därmed dagvattenhanteringen. Om mindre andel av ytorna görs genomsläppliga (mer hårdgjorda ytor) innebär det mer avrinning och därmed ett behov av mer omfattande fördröjningsåtgärder.

Skyfall

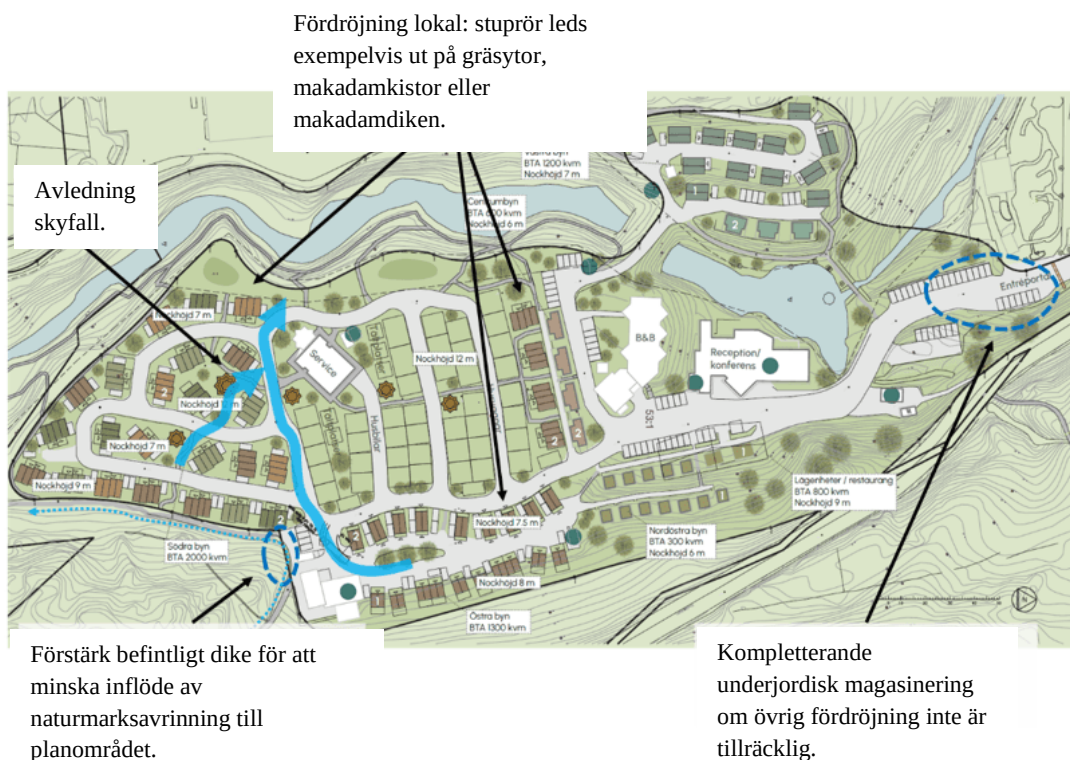
I dagsläget samlas det skyfallsvatten intill befintliga byggnader som reception och servicebyggnader vilket innebär att byggnaderna riskerar att skadas vid översvämning. Om markarbeten ska genomföras runt dessa kan marknivåer anpassas för att avleda vattnet vidare med trög avledning. Kommunen är enligt Plan- och bygglagen (PBL) ansvarig för att bebyggelse anläggs på mark lämplig för ändamålet, och därmed ska översvämningsrisker beaktas vid nyplanering. För befintlig bebyggelse är det fastighetsägare och verksamhetsutövare som har ansvaret att skydda sin egendom.

Ny bebyggelse ska byggas med robust höjdsättning och mark ska luta bort från byggnader. De ytvattenflöden som passerar i södra delen av området behöver fortsatt kunna flöda förbi utan att blockeras. Detta görs genom att undvika murar eller liknande som kan stoppa upp flödet och skapa vattensamlingar som kan öka risken för liv och hälsa. En säkerhetsmarginal på minst 0,2 m till markytan bör sättas.

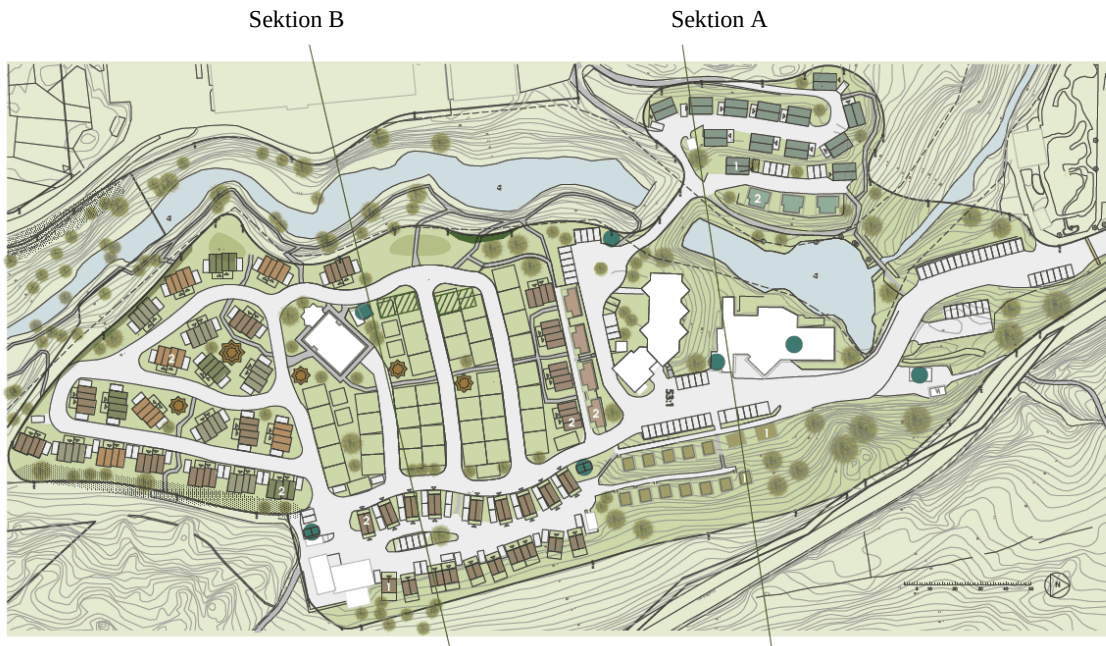
Det kombinerade ledningsnätet nedströms planområdet har begränsad kapacitet och om planen genomförs innebär det att flödet från området ökar marginellt, den största ökningen står klimatfaktorn för. En del av planområdet antas leda direkt till bäcken och inte belasta det kombinerade systemet. Ingen allmän platsmark finns inom planområdet och inga åtgärder föreslås på det allmänna ledningsnätet.

Flöden som rinner genom planområdets södra del ner mot bäckravinen kan avledas genom ytlig hantering.

Befintlig bäck längs med och genom planområdet är en utpekad skyfallsled och funktionen ska bibehållas.



Figur 13: Möjlig dagvattenlösning och skyfallshantering inom planområdet (Kretslopp och vatten).



Figur 14: Uppdaterad illustration där stugorna i den södra delen har förflyttats västerut, för att skydda den biotopskyddade ekallén i den sydöstra utkanten av planområdet. Avledningen vid skyfall förväntas ske på samma sätt, även med förflyttad bebyggelse (STAM Arkitekter).

Sammanfattning av Liseberg AB Lisebergsbyn detaljplan, Torp 53:1, Projekterings PM Geoteknik, Geotekniska förhållanden.

Resultatet av undersökningen visar att jorden i detaljplaneområdet bedöms som lämplig för planerat ändamål i större delen av området. Jordlagren består överst av fyllning. Under fyllningen finns siltig lera som vilar på friktionsjord på berg. Leran har överst utbildats som torrskorpa. Jorddjupet enligt utförda sonderingar varierar mellan ca 1 och 18 meter. Jorddjupet är störst i mellersta delen av området och minskar åt öster och nordväst.

Inom största delen av aktuellt område bedöms erforderlig säkerhet för stabilitet råda och exploatering av området bedöms ej försämrade detta. Stabilitetsförhållanden i ett område närmast bäcken nära dammen uppfyller inte rekommenderad säkerhet. Vid framtida exploatering behöver hänsyn tas till föreslagna lastrestriktioner.

Ingen sättningsproblematik är identifierad för befintliga förhållanden.

Vatten förekommer i friktionsjorden som grundvatten. Grundvattennivån varierar beroende på årstid och nederbörd.

Längs ån förekommer mindre områden med erosion längs bäcken. Äldre erosionsskydd i form av större block ser ut att ligga längs hela bäcken. Ställvis är åbrinken väldigt brant och material bedöms ha rasat ner.

Inga lösa block noteras i närområdet som bedöms kunna påverka detaljplaneområdet.

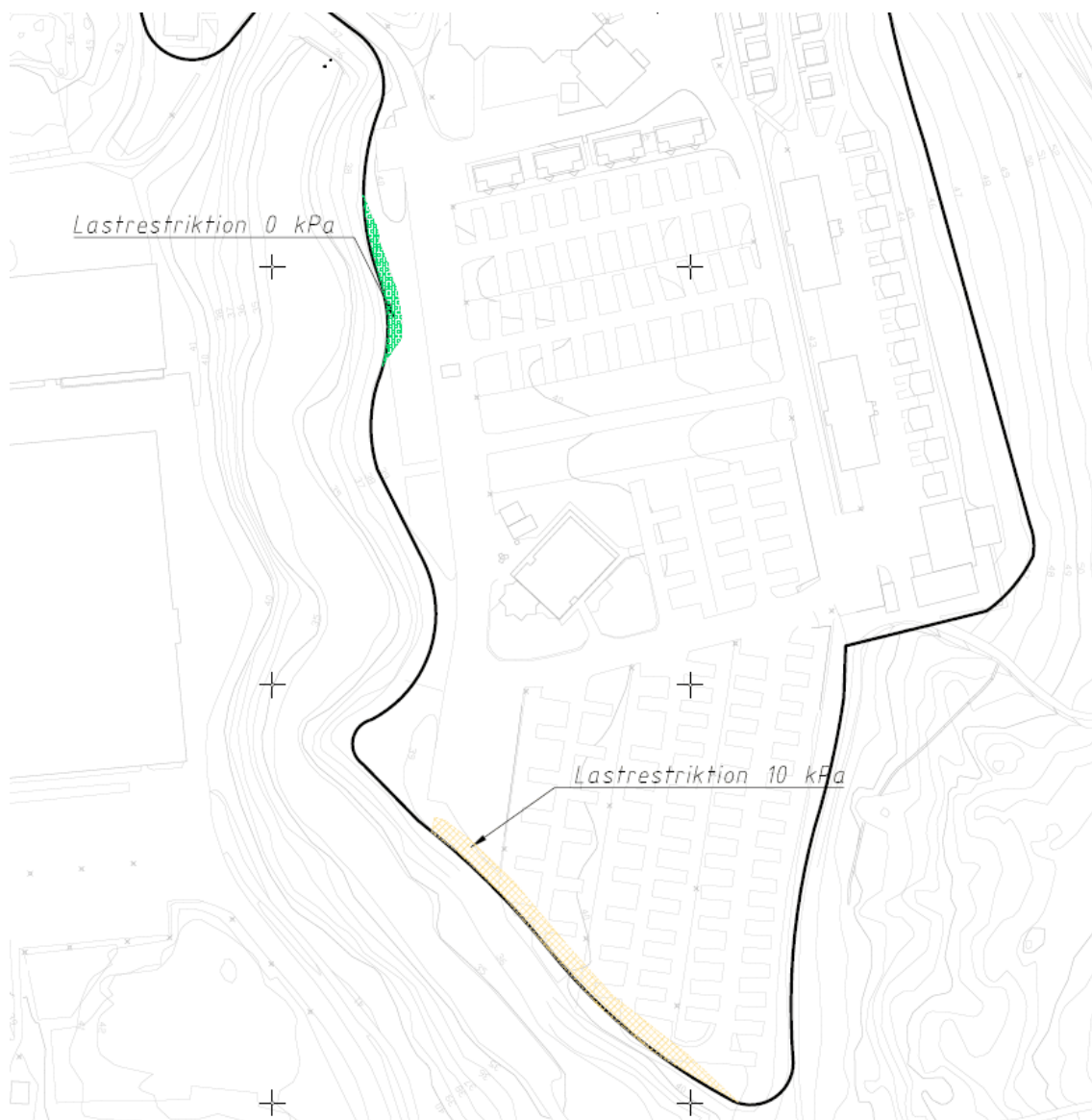
Befintliga förhållanden

Tidigare utredning har visat att stabiliteten kring bäcken är tillfredsställande. Efter att utfört fler undersökningar bedöms området närmast bäcken inte uppnå fullgod säkerhet mot skred.

Planerade förhållanden

För att uppnå tillräcklig säkerhet vid bäcken krävs belastningsrestriktioner.

Erosionen längs bäcken påverkar den bäcknära stabiliteten och i föreslagen åtgärd är en meter erosion av släntfot inräknad.



Figur 15: Utbredning av rekommenderade lastrestriktioner (ÅF-Infrastructure AB).

Konsekvenser

Avsnittet samlar de vanligaste och mest omfattande konsekvensbeskrivningarna. Beskrivningar av detaljplanens konsekvenser finns även i andra avsnitt.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunen genomför en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt PBL 5 kap. 11 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 6 § för aktuell detaljplan.

Kommunen har preliminärt bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömningen har utgått från kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966) 5 §.

Detaljplanen möjliggör endast en mindre utbyggnad av befintlig bebyggelse, samt att befintlig användning säkerställs inom planområdet. Miljökonsekvenserna som en sådan ändring innebär anses därmed vara obetydliga.

Kommunens ställningstagande grundar sig bland annat på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- Inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt MB 7 kap. 28 §.
- Inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.
- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter.
- Inte bidrar till att några miljökvalitetsnormer överskrids.
- Inte påtagligt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex riksintressen eller naturreservat.
- De sannolika miljöeffekterna kan minskas genom åtgärder som arbetas in i detaljplanen eller exploateringsavtalet.

Ytterligare motiv till ställningstagandet är att planen följer intentionerna uppsatta i Översiktsplanen för Göteborgs kommun samt att planens genomförande ger upphov till påverkan på ett begränsat område och på begränsade intressen.

Kommunen har därmed preliminärt bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Detaljplanen bedöms inte påverka någon miljökvalitetsnorm för luft, vatten eller buller.

Påverkan på miljömålen

Göteborg har en hög biologisk mångfald.

Värdefull natur skyddas i detaljplanen, genom att ny bebyggelse främst tillkommer inom redan bebyggt område, samt att naturområden med höga naturvärden och fridlysta arter undantas från exploatering. Som en följd av att naturområdena inom planområdet i huvudsak undantas från bebyggelse, kan arter etableras, utvecklas och den biologiska mångfalden öka.

Göteborgs klimatavtryck är nära noll

Detaljplanen bidrar inte till ökade antal transporter.

Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö

Antalet transporter kommer inte att öka till planområdet. Det finns möjlighet att ta sig till planområdet med kollektivtrafik och cykel. Detaljplanens genomförande ska fortsatt säkra tillgången till grönområden och nyttjandet av ekosystemtjänster inom planområdet och i direkt anslutning till planområdet.

Påverkan på riksintressen

Området ligger inom riksintresse för dricksvattenförsörjning. Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset. Planområdet gränsar till riksintresse för friluftslivet. Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset.

Upphävande av strandskydd

Planområdet ligger delvis inom område där strandskydd återinträder vid planläggning. Detaljplanen innebär upphävande av strandskyddet för fastigheten för byggrätter och campinganvändning inom planområdet. Skälen till upphävande av strandskyddet är:

Området där strandskyddet upphävs är beläget på redan ianspråktagen mark och saknar därför betydelse för strandskyddets syften. Miljöbalken 7 kap. 18 c § 1.

Området där strandskyddet upphävs är väl avskuret från strandlinjen av en verksamhet och saknar därför betydelse för allmänhetens friluftsliv. Miljöbalken 7 kap. 18 c § 2.

För att tydliggöra att strandskydd ej ska gälla inom planområdet införs en planbestämmelse om att strandskydd är upphävt.

Sociala konsekvenser och barnperspektiv

Området är avsett för campingverksamhet och används primärt av människor som nyttjar campingen. Området ligger i anslutning till Delsjön och kan korsas för att komma åt

SAMRÅDSHANDLING

närliggande grönområden. Att behålla och säkerställa användningen inom planområdet bedöms inte orsaka några negativa sociala konsekvenser.

Enligt Plan- och bygglagen (2 kap. 3 §) ska planläggning främja en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper. Enligt FN:s konvention om barnets rättigheter ska barns bästa beaktas i alla beslut som rör barn. Dit räknas stadsbyggnadsnämndens och kommunfullmäktiges beslut i planärenden.

Sammanhållen stad

Platsen är en befintlig camping/stugby sedan 1970-talet. Platsen är i nära anslutning till Skatås motionscentrum samt Delsjöns naturområde. Detaljplanen bedöms inte ha någon betydande påverkan på sammanhållen stad.

Samspel

Bebyggelsen är relativt blandad med flerbostadshus norr, väster och söder om planområdet. Mot Delsjöområdet i öster är inriktningen motion och rekreation, därav vikten av allmänhetens tillgång och möjlighet till att passera genom planområdet. Detaljplanen bedöms inte ha någon betydande påverkan på samspel.

Vardagsliv

Detaljplanen bedöms inte ha någon betydande påverkan på människors vardagsliv. Det är viktigt att campingen inte skapar barriäreffekt mellan närliggande bebyggelse och det närliggande naturområdet.

Identitet

Detaljplanen bedöms inte ha någon betydande påverkan på den byggda miljöns karaktär, människor eller samspelet där emellan. En utökad exploatering med flera och större stugor bedöms innebära att platsen får en starkt identitet för ändamålet.

Hälsa och säkerhet

Den nya detaljplanen bedöms inte ha någon påverkan på platsens förutsättningar för en hälsosam och säker närmiljö.

En geoteknisk utredning har genomförts som visar på att det råder instabilitet i området närmast Delsjöbacken. Området har därför försetts med lastrestriktioner.

I dagsläget samlas det skyfallsvatten intill befintliga byggnader som reception och servicebyggnader vilket innebär att byggnaderna riskerar att skadas vid översvämning. Om markarbeten ska genomföras runt dessa kan marknivåer anpassas för att avleda vattnet vidare med trög avledning. Skyfallsvatten ska ledas bort från befintlig bebyggelse, genom diken eller vägar, för att förhindra att skyfallsvatten blir stillastående vid befintliga byggnader.

Enligt den framtagna dagvattenutredningen behöver dagvattnet även fortsättningsvis flöda genom den södra och östra delen av planområdet för att inte bli stående invid byggnader.

Ny bebyggelse ska byggas med robust höjdsättning och mark ska luta bort från byggnader. De ytvattenflöden som passerar i södra delen av området behöver fortsatt kunna flöda förbi utan att blockeras.

En planbestämmelse om att ny bebyggelse ska ha en säkerhetsmarginal på minst 0,2 meter från markytan i den östra och södra delen av planområdet, har införts i plankartan.

En planbestämmelse om att marken får inte förses med byggnadsverk som hindrar flödet av dagvatten genom den södra och östra delen av planområdet, har införts i plankartan.

Genomförandefrågor

Mark- och utrymmesförvärv

Detaljplanens genomförande förutsätter inte markköp eller markbyten och innebär inte att det uppstår någon rättighet eller skyldighet att lösa in mark eller annat utrymme.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsbildning

Ingen förändrad fastighetsbildning uppstår med planförslagets genomförande.

Ledningsrätt

Inom planområdet finns inga befintliga ledningsrätter. Detaljplanen bedöms inte ge upphov till någon ledningsrätt.

Tekniska frågor

Utbyggnad vatten och avlopp

Vattenförsörjning och avlopp är utbyggda i området liksom el och tele.

Kretslopp och vatten har sett över de allmänna VA-ledningars kapacitet i området och konstaterat att dessa kommer kunna försörja området även efter att detaljplanen är utbyggd.

Inför byggnation ska berörd fastighetsägare/exploatör kontakta Kretslopp och vatten för information om de tekniska förutsättningarna avseende VA-anslutningen.

Tekniska åtgärder

Naturvärden

I samband med naturvärdesinventeringen identifierades tio särskilt skyddsvärda träd enligt Naturvårdsverkets definition (2012), varav sju grova hålträd och tre jätteträd.

Särskilt skyddsvärt träd nummer 3, 4, 9 och 10 i NVI-rapporten står i anslutning till planerad nybyggnation. Om planerade åtgärder riskerar en negativ påverkan på särskilt skyddsvärda träd som väsentligt förändrar naturmiljön ska samråd hållas med länsstyrelsen eller i samband med detaljplaneprocessen. En särskild skötselplan bör upprättas för utpekade särskilt skyddsvärda träd som riskerar negativ påverkan i samband med planerad ombyggnation.

Alléträden som pekats ut i samband med naturvärdesinventeringen omfattas av generellt biotopskydd enligt 7 kapitlet 11 § miljöbalken och förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken. Om planerade åtgärder medför en negativ påverkan på alléerna ska dispens sökas hos länsstyrelsen. Nybyggnation planeras i anslutning till allén i den nordvästra delen av planområdet (biotopskydd 1 i NVI-rapporten) och till allén i den sydöstra delen av planområdet (biotopskydd 3 i NVI-rapporten).

Standard för skyddande av träd vid byggnation 2.0. beskriver hur trädskyddsområden för enskilda träd avgränsas för att undvika skador, inklusive rotskador orsakade av grävning eller markkompaktering (Östberg & Stål 2018). Trädskyddsområdet ska utgå från utbredningen av trädets rotsystem, och kan avgränsas av person med grön kompetens enligt följande generella rekommendationer (Östberg & Stål 2018):

- Träd upp till 20 cm i stamdiameter mätt på 1,3 meters höjd ska ha ett skyddsavstånd på minst 5 meters radie mätt från stammens mitt.
- Träd 21–65 cm i stamdiameter mätt på 1,3 meters höjd ska ha ett skyddsavstånd på minst 10 meters radie mätt från stammens mitt.
- Träd 66–100 cm i stamdiameter mätt på 1,3 meters höjd ska ha ett skyddsavstånd på minst 15 meters radie mätt från stammens mitt.
- Träd över 100 cm i stamdiameter mätt på 1,3 meters höjd ska ha ett skyddsavstånd på minst 15 multiplicerat med stamdiametern.

Värdeelement som pekades ut under fältinventeringen bidrar med livsmiljöer, föda och substrat som ger förutsättningar för biologisk mångfald. I samband med ombyggnation bör utpekade värdeelement sparas och negativ påverkan, exempelvis ökad beskuggning av idag solexponerade element, bör undvikas för att gynna biologisk mångfald i området.

SAMRÅDSHANDLING

Se Naturvärdesinventering vid Torp (Göteborgs stad (Jacobi Sustainability AB, 2024-11-21).

Fridlysta arter och känslighetsanalys vid Torp, Göteborgs stad (Jacobi Sustainability AB, 2024-12-13).

Dagvatten

Dagvatten skall i första hand tas om hand inom den fastighet där dagvattnet genereras.

Planområdet bedöms som en mindre belastad yta som avleds till en *mindre känslig* recipient (kombinerat nät och avledning till Ryaverket) med slutrecipient Rivö Fjord. Vid höga flöden i ledningsnätet bräddas det kombinerade vattnet till Delsjöbäcken (*känslig* recipient). Dagvattenrening krävs ej enligt framtagna dagvatten- och skyfallsutredning. Eftersom det står många fordon inom fastigheten är det ändå positivt om någon rening finns vid eventuellt läckage, det kan till exempel vara att dagvatten från asfalterade parkeringar och körytor silar över gräsytor innan det når en brunn och går vidare ut.

Fördröjningskravet om 10 mm per kvadratmeter reducerad area innebär en fördröjningsvolym om 120 m³.

Dagvattenhantering sker företrädesvis genom öppna lösningar och naturhärmande lösningar med vegetation ska eftersträvas för att minska mängden dagvatten, enligt Göteborgs Stads dagvattenpolicy.

Översvämningsrisk - skyfall

Ny bebyggelse ska byggas med robust höjdsättning och mark ska luta bort från byggnader. De ytvattenflöden som passerar i södra delen av området behöver fortsatt kunna flöda förbi utan att blockeras. Detta görs genom att undvika murar eller liknande som kan stoppa upp flödet och skapa vattensamlingar som kan öka risken för liv och hälsa. Utifrån befintlig situation vid ett skyfall görs bedömningen att det inte behöver sättas en specifik färdig golv-nivå på ny bebyggelse med hänsyn till högsta vattennivån. Men nybyggda stugor (Östra byn och Södra byn enligt skissen) bör ha en säkerhetsmarginal på minst 0,2 m från markytan för att ta hänsyn till de vattenmängder som flödar genom området.

Se Skyfalls- och dagvattenutredning (Kretslopp- och vatten 2025-06-26).

Värme

Det finns inga ledningar inom området som påverkas.

El och tele

Beställning av utsättning respektive undanflyttning av ledningar ska ske till Göteborg Energi Nät AB i god tid innan arbetena ska påbörjas. Vid utförande av arbeten i närheten av Göteborg Energi Nät AB:s anläggningar ska bestämmelser för markarbeten vid elkablar följas.

Avfall

Avfallshanteringen kommer att ske inom planområdet genom avfallskärl på ett antal platser inom campingen. Avfall kommer att hämtas vid receptionen. Framkomlighet bedöms vara god.

Geotekniska åtgärder

Grundläggning

Mulljord och annan organisk jord inom byggnadsytor och planerade hårdgjorda ytor ska skiftas ur och vid behov ersättas med fyllning av friktionsjord eller krossmaterial. Eventuella uppfyllnader ska projekteras och utformas av exploatören på ett säkert och stabilt sätt. Schaktning ska utföras så att jordens fasthet under grundläggningsnivån inte minskar.

Med hänsyn till innehållet av silt ska jorden förutsättas vara flytbenägen. All grundläggning bör utföras med erforderligt frostskydd och dränering, på lager av dränerande och kapillärbrytande packad friktionsjord. Mot naturlig jord läggs en geotextil med materialskiljande syfte. Vid schakt under grundvattennivån finns det risk för inströmmande vatten. Åtgärder skall vidtas så att vattensamlingar inte uppstår, till exempel genom dikning, bombering, länshållning etc.

Baserat på denna översiktliga geotekniska undersökning bedöms grundläggning av mindre och sättningsokänsliga hus kunna utföras utan grundförstärkning på konventionellt sätt med platta på mark eller grundsulor.

En del av planerad byggnation kan eventuellt grundläggas direkt på befintlig mark där jorddjupet är mindre då jorden i området generellt är måttligt sättningsskänslig. Tyngre byggnader bedöms kunna behöva grundläggas på pålar eller plintar för att föra ner lasten till djupare fastare jordlager.

Erosion

För att förhindra erosion i bäcken och inte försämra den bäcknära stabiliteten behöver erosionsskydd ses över. Behovet bedöms inte akut men en rekommendation är att inspektera bäcken var tionde år.

Schaktningsarbeten

Schakt och fyllning ska alltid utföras med betryggande säkerhet mot ras och skred.

Släntlutningen ska anpassas till jordens hållfasthet, grundvattenförhållanden och förekommande belastningar med mera, se vidare Arbetsmiljöverket/Statens geotekniska instituts handbok Schakta säkert (2015).

Schakt inom området bedöms kunna utföras med släntlutning om 1:1,5/1:2 i fyllning och friktionsjord och med släntlutning 1:1 i lera ner till 1,5 meter under markytan.

Omgivningspåverkan

Vid schaktnings- och packningsarbeten uppstår markrörelser som kan orsaka skador i närliggande byggnadsverk eller installationer. Markrörelser i form av vibrationer kan även medföra störningar av känsliga utrustningar och verksamheter i närområdet. En

SAMRÅDSHANDLING

riskanalys med tillhörande föreskrifter avseende tillåtna markrörelser i samband medplanerade entreprenadarbeten ska tas fram i den fortsatta projekteringen. I riskanalysen ska behovet av syneförrättning och övervakningsmätning av närliggande byggnadsverk och installationer utredas.

Permanent avsänkning av grundvattenytan får ej förekomma utan att omgivningspåverkan utretts.

Markgasförhållanden

Marken inom det undersökta området bedöms som normalriskområde med avseende på radon.

Nya byggnader ska, baserat på nu utförda undersökningar, uppföras radonsäkert. Befintliga fyllningar kan användas för grundläggning eller motfyllning av nya byggnader. Fyllning som tillförs området utifrån för detta ändamål ska klassificeras genom mätning av gammastrålning innan den används.

Planerade förhållanden

För att uppnå tillräcklig säkerhet vid bäcken krävs belastningsrestriktioner på 0 kPa i den östra delen av planområdet närmast bäcken och på 10 kPa i den södra delen av planområdet.

Erosionen längs bäcken påverkar den bäcknära stabiliteten och i föreslagen åtgärd är en meter erosion av släntfot inräknad.

Kompletterande undersökningar kan inte uteslutas i projekteringsskedet för att framarbete dimensioneringsparametrar och slutgiltig dimensionering av grundläggning.

Se Geoteknisk utredning (ÅF-Infrastructure AB "2025-02-02, Reviderad 2025-10-07).

Markmiljö

Genomförd markmiljöundersökning visar på låga halter av samtliga undersökta medier. Det bedöms inte krävas några avhjälpande åtgärder av förorenad jord i samband med schaktarbeten. Schaktarbeten bedöms inte heller vara anmälningspliktiga.

Se Markmiljöutredning (Relement Miljö Väst AB 2024-09-30).

Buller

Någon bullerutredning bedöms med hänsyn till bullersituationen inte krävas. Skälen motiveras i avsnittet Planeringsförutsättningar.

Luft

Enligt miljöförvaltningens översiktliga beräkningar underskrider halterna av kvävedioxid och PM10 MKN med god marginal. Av den anledningen är det mycket troligt att MKN för luftkvalitet klaras i området

Grönytefaktor

Göteborgs stad arbetar med grönytefaktorer i plan- och exploateringsprojekt för att säkerställa att göteborgarna även i framtiden har tillgång till grönska och dess ekosystemtjänster. Ovanstående gäller även för Göteborg stads kommunala bolag.

Grönytefaktorn är ett mått på hur mycket ekosystemtjänster ett område ger, det vill säga hur mycket hjälp vi får av gröna och blå ytor för att hantera platsens miljöutmaningar. Utifrån satta målnivåer och att utgå från platsens behov och förutsättningar styr metoden mot de åtgärder som är mest effektiva och bäst behövs. Kommunen tillsammans med exploatören tar fram beskrivningar på hur olika ytor ska hanteras.

Målnivån på 0,35 uppfylls och inga kompensationsåtgärder bedöms vara nödvändiga.

Kommunens investeringsekonomi

Förslaget innebär inte några investeringskostnader för kommunen.

Ekonomiska konsekvenser för exploatören

Exploatören står för samtliga kostnader för utredningar och åtgärder kopplat till planens upprättande och genomförande.

Tidplan

Tidplanen för genomförandet är en tidig uppskattning baserad på tillgängliga uppgifter i planeringsskedet. Tidplanen kan komma att påverkas av strategiska beslut hos inblandade aktörer, nya omständigheter som framkommer i projekteringsfasen samt omvärldsfaktorer som inte går att förutsäga under planarbetet.

Samråd: 4 kvartalet 2025

Granskning: 2 kvartalet 2026

Antagande: 3 kvartalet 2026

Om planen inte överklagas fastställs den inom fem veckor efter antagande.

Prövning enligt annan lagstiftning i genomförandet

Dispenser och tillstånd

När befintlig detaljplan (1480K-II-4560) upphävs kommer strandskydd att återinträda. Strandskyddet återinträder in över område som sedan tidigare varit avsett för campingplats. Skälen till upphävande av strandskyddet är:

Området där strandskyddet upphävs är beläget på redan ianspråktagen mark och saknar därför betydelse för strandskyddets syften. Miljöbalken 7 kap. 18 c § 1.

Området där strandskyddet upphävs är väl avskuret från strandlinjen av en verksamhet och saknar därför betydelse för allmänhetens friluftsliv. Miljöbalken 7 kap. 18 c § 2.

En björkallé återfinns inom den nordvästra delen av planområdet. I planområdets sydvästra del finns en ekallé. Alléerna omfattas av biotopskydd. Om alléerna ska tas ned, krävs dispens. Miljöbalken 7 kap. 11 §.

Planeringsunderlag

Följande planeringsunderlag har legat till grund för detaljplanens utformning och omfattning. När planprocessen är avslutad förvaras underlagen i kommunens e-arkiv.

Undersökning om betydande miljöpåverkan, Stadsbyggnadsförvaltningen, 2025-10-20

Dagvatten- och skyfallsutredning, Kretslopp- och vatten, 2025-06-26

Naturvärdesinventering vid Torp, Göteborgs stad, Jacobi Sustainability AB, 2024-11-21

Fridlysta arter och känslighetsanalys vid Torp, Göteborgs stad, Jacobi Sustainability AB, 2024-12-13

Markmiljöundersökning, Relement Miljö Väst AB, 556747-0181, 2024-09-30, beställd av Liseberg AB

Geoteknisk utredning, ÅF-Infrastructure AB, 556185-2103 2025-02-02, Revidering 2025-10-07 beställd av Liseberg AB

Platsbedömning luft, Stadsbyggnadsförvaltningen/Miljöförvaltningen, 2024-04-11

För Stadsbyggnadsförvaltningen

Arvid Törnqvist
Enhetschef detaljplan centrum öst

Katrina Ekelund
Planarkitekt