

Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2026-02-23

Diarienummer: SBF-2023-00200

Sirpa Antti-Hilli

Aktbeteckning: 2 -5685

Telefon: 031-368 16 09

E-post: sirpa.antti-hilli@stadsbyggnad.goteborg.se

Detaljplan för bostäder på västra Asperö inom stadsdelen Styrso i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 29 oktober 2013 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 17 maj 2017 – 27 juni 2017.

Göteborgs Stad har genomfört en omorganisation vid årsskiftet 2022/2023. Detta ärende hade fram till 2022-12-31 diarienummer 0320/06 hos Stadsbyggnadskontoret. Sedan 2023-01-01 hanteras ärendet istället av Stadsbyggnadsförvaltningen med nytt diarienummer: SBF-2023-00200

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på Stadsbyggnadsförvaltningen och på Affären på Asperö. Samråds- och informationsmöte i form av öppet hus ägde rum den 29 maj 2017 mellan 16:30-19:00 i Krabbegården på Asperö – Korshamnsvägen 25.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:
www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak landskapspåverkan, kulturmiljö, ledningar, dagvatten, naturvärden och parkeringssituationen. Allvarligaste invändningen gäller synpunkter kring landskapspåverkan, strandskydd och dagvatten.

Förvaltningen har bedömt att framförda synpunkter har till stor del kunnat beaktas genom att planförslaget har gjorts mer flexibelt gällande ny bebyggelse men också tydligare. Frågor kring strandskydd, landskapspåverkan, dagvatten, ledningsutbyggnad och naturvärden har klargjorts i planbeskrivningen.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till Exploateringsförvaltningen, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och eventuellt beaktande vid planens genomförande.

Inkomna synpunkter och Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Vid publicering på Stadens webbplats anges inte personuppgifter så som namn, fastighetsbeteckning eller adress. Synpunkterna finns i sin helhet på Stadsbyggnadsförvaltningen.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Anser att den föreslagna bebyggelsen följer den inriktning som tidigare programarbete pekat ut och är ett viktigt tillskott för att ge bättre möjligheter för permanent boende och service på Asperö. Fastighetskontoret tillstyrker planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

2. Lantmäterimyndigheten

Det saknas text på kartan att kommunen inte är huvudman.

Inom det större kvarteret på Tångeberget kan eventuellt behövas u-område för ledningar beroende på hur anslutning till VA och el är planerat.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på förslaget.

Kommentar:

Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om att kommunen inte är huvudman för allmän platsmark. Underjordiska ledningar kommer förläggas inom allmän plats och u-områden.

3. Stadsdelsnämnden Västra Göteborg

Stadsdelsnämnden tillstyrker detaljplaneförslaget för bostäder på västra Asperö.

Detaljplanen stämmer överens med det program för Asperö som antogs 2013. Planförslaget är i linje med stadsdelens lokala utvecklingsprogram gällande behovet av mer blandad bebyggelse i Södra skärgården.

Det är viktigt att redan påbörjade bostadsplaner i skärgården kan genomföras trots rådande situation gällande parkering vid Saltholmen.

Förslaget innebär stora förändringar i landskapsbilden på Asperös västra sida. Förvaltningen bedömer dock att detaljplaneförslaget tar tillräcklig hänsyn till landskapsbilden genom att endast tillåta enplansvillor på bergsknallarna. De positiva effekterna med stärkta möjligheter för en levande skärgård överväger i detta förslag exploateringen av naturmarken. Det är viktigt att de nya bostäderna i så stor utsträckning som möjligt följer den karaktäristiska bebyggelseutformning som finns på Asperö.

Områden som idag är naturmark tas i anspråk och privatiseras. Förvaltningen bedömer att den allmänna naturtillgången inte försämras i sådan omfattning att det påverkar möjligheten till rekreation för boende eller lek för barn.

Positivt är att det i detaljplanen möjliggörs för trygghetsbostäder eller liknande bostadsformer utifrån förhöjda krav på tillgänglighet.

Kommentar:

Noteras.

4. Kulturnämnden

Kulturnämnden har tidigare yttrat sig i samband med programskedet (2012-08-28) och vid startmöte för den aktuella detaljplanen (2014-02-04). Förvaltningen har då påtalat att Asperö ingår i område av riksintresse för kulturmiljö och i stadens bevarandeprogram och har kulturhistoriskt värdefull bebyggelse samt lämningar från äldre tiders brukande av markerna.

Förvaltningen har framfört behovet av att i samband med detaljplanen skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse samt att kartlägga kulturlandskapets värden.

Kulturlandskap och fornlämningar

Detaljplaneområdet innefattar inte några kända fornlämningar men enligt Kulturmiljölagen som trädde i kraft 2014 omfattar lagskyddet lämningar fram till år 1850. Det innebär att spår av äldre tiders markanvändning kan vara lagskyddade. En arkeologisk utredning kan därför komma att krävas för att klargöra om det finns fornlämningar som i dag inte är kända. Om nya fornlämningar upptäcks kan detta kräva justeringar av exploateringsplanen.

Det är Länsstyrelsen som bedömer om en arkeologisk utredning ska utföras.

Bebyggelse

Asperö har unika värden och är beläget i en känslig miljö vilket kräver stor hänsyn i planeringen. Förvaltningen menar att skydds- och varsamhetsbestämmelser för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse ska införas i detaljplanen för att säkerställa bebyggelsens kulturvärden.

Kommentar:

Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen på Asperö ligger vid hamnen. Området beskrivs och avgränsas i Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, volym 2.

Inom de områden som nu planläggs finns ingen kulturhistoriskt värdefull bebyggelse varför skydds- och varsamhetsbestämmelser för befintlig bebyggelse inte införs. Med hänsyn till landskapsbilden från Brännö, reglerar detaljplanen bebyggelsens främst volym och placering för att skapa en god anpassning till landskapet. Detaljplanen reglerar på Tångebergets västra sida att max tre småhus får sammanbyggas i en rad innan en ny rad vid uppförande av radhus.

Detaljplanen reglerar också ett avstånd mellan huvudbyggnader på minst 5 meter. På den västra sidan av den nya vägen upp på Tångeberget regleras en högsta nockhöjd på 8,5 meter. En yta på östra sidan den nya vägen regleras till 11,5 meter.

Befintlig bebyggelse som inkluderas i planförslaget regleras med bestämmelser om fastighetsstorlek, högsta nockhöjd och största exploateringsgrad.

En arkeologisk utredning har tagits fram för den mark som föreslås få ändrad användning till bostäder och gata. Utredningen resulterade inte i några arkeologiska fynd, dock registrerades en husgrund från första halvan av 1900-talet som en övrig kulturhistorisk lämning. Denna är belägen inom allmänplats natur.

5. Park- och naturnämnden

Förvaltningen är positiv till förslaget att öka möjligheten för permanentboende på Asperö och därmed bättre underlag för service.

Viktigaste synpunkterna på förslaget utifrån våra styrdokument

Landskapsbild

Bebyggelse föreslås på Stora Tångeberget på öns västra sida. Denna del av ön har ett exponerat läge från Brännö och från havet och har stora värden för landskapsbilden. Förvaltningen är positiv till sättet att orientera den föreslagna bebyggelsen till det naturligt låglänta området som finns på berget och att byggnadshöjderna detaljstuderas.

Natur- och rekreationsvärden

På Asperös centrala delar förekommer ädellövskog. Med anledning av detta har en inventering genomförts av Miljöförvaltningen. Inga särskilt höga naturvärden har konstaterats vid denna översiktliga bedömning. Möjligheten att spara någon eller några av de ekar som noterats i bedömningen bör ses över. Det är positivt att den föreslagna placeringen av bebyggelsen tar hänsyn till möjligheten att röra sig i området.

Framtida förvaltning

Delar av marken avses planläggas som allmän plats med enskilt huvudmannaskap och kommer att förvaltas av samfällighetsföreningen. Detta behöver tydligare framgå av handlingarna.

Kommentar:

Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om att kommunen inte är huvudman för allmän platsmark och planbeskrivningen kompletteras med information om att naturmarken förvaltas av samfällighetsföreningen.

En naturvärdesinventering har genomförts under april 2019 och inga områden i naturvärdesklass 1, högsta naturvärde, eller naturvärdesklass 2, högt naturvärde, har identifierats. Både Tångeberget och området vid Korshamnsvägen har dock klassificerats som påtagliga naturvärden, naturvärdesklass 3. Slutsatsen av rapporten är att förlust av dessa områden inte påverkar biologisk mångfald på regional eller nationell nivå. På Tångeberget har idegran noterats inom områden för planerad bebyggelse. När det gäller idegranens förekomst finns merparten av alla träd inom det inventerade området längs vägen. Om den stora förekomsten längs vägen kan lämnas intakt är det rimligt att anta att idegranens bevarandestatus i närområdet inte skulle påverkas i märkbar omfattning.

Inom kvartersmarken kommer inga bestämmelser kring markens bevarande eller utformning att införas.

6. Kretslopp och vattennämnden

1. Övergripande bedömning

Kretslopp och vatten ser följande behov av ändringar i planhandlingarna:

- I planbeskrivningen behöver ordet miljöstation bytas ut till ordet kretsloppsplats. Det finns miljöstationer på öarna, men det är inte en miljöstation som hänvisas till i texten utan en på öarna kallad kretsloppsplats.

- I planbeskrivningen används ordet avfallsutrymme, men då det är villor som ska byggas kommer fristående kärl och säckar användas, det kommer inte byggas några miljöhus som för flerbostadshus. Vi föreslår att meningarna där avfallsutrymme används ändras till: Avfallsbehållare ska placeras intill väg. Avstånd mellan sopbil och avfallsbehållare får inte överstiga 25 meter. Vissa tomter på Stora Tångeberget som inte är placerade i direkt anslutning till lokalgatan kan behöva dra fram sina kärl dit vid tömning.

Utöver ovanstående ändringar är följande information viktig att beakta i planarbetet:

Det är i nuläget oklart om utbyggnad av allmänna VA-ledningar kommer att krävas utanför planområdet.

Kretslopp och vattens befintliga ledningar inom planområdet framgår av bifogade ledningskartor, bilagor 4-6. För de ledningar som ligger inom kvartersmark kommer ledningsrätt att krävas med ett område på upp till 3 meter på varje sida om ledningarnas ytterkanter. Plankartan ska kompletteras med u-områden för underjordiska ledningar.

Omfattning av eventuell ledningsflytt samt kostnader för detta måste studeras i detalj när mer preciserade förslag finns för planerad bebyggelse. Dock anser Kretslopp och vatten att framtida bebyggelse ska anpassas efter befintliga ledningar.

2. Avfall

Enligt illustrationen så är inte alla tomter på Stora Tångeberget placerade intill lokalgatan. Då det saknas vändytor på de mindre insticksgatorna så kan inte sopbil köra där. Om det blir så att flakmopeden kommer att tömma deras avfall så kan hämtning ske vid fastighet. Men om tömning ska ske av sopbil, och då avståndet är längre än 25 meter från hus till lokalgata, så kan vissa hus behöva dra fram sina kärl till lokalgatan vid tömning. Det är bra att tänka på att ha lite marginal på de gemensamma ytorna där insticksgator möter lokalgata om kärl emellanåt ska placeras där.

Vi vill uppmärksamma att det förekommer visst buller från kretsloppsplatsen vid Albert Lorentssons väg. Det är bra att vara medveten om detta när nya tomter placeras nära inpå.

Kretslopp och vatten står gärna till tjänst framöver vad gäller planering av avfallshanteringen. Kontakta vid behov ansvarig avfallshandläggare.

3. VA

Ledningsutbyggnad

I detaljplanen föreslås ny bebyggelse på 15 nya tomter på Stora Tångeberget, en mindre gruppbebyggelse i två separata volymer nordost om fotbollsplanen, ny bostadsbebyggelse vid Korshamnsvägen, ca 9 fastigheter, en tvåvåningsbebyggelse med ca 4 lägenheter längs med Hålvägen, en friliggande villa vid Stuphålevägen samt 3 friliggande villor vid Albert Lorentssons Väg.

Till den nya bebyggelsen på Stora Tångeberget behöver allmänna VA-ledningar byggas ut. Bebyggelse vid fotbollsplanen och längs med Korshamnsvägen kan anslutas till befintligt allmänt VA-ledningsnät i Korshamnsvägen. Planerad

bebyggelse vid Stuphålevägen och Albert Lorentssons Väg kan anslutas till allmänt ledningsnät efter ledningsutbyggnad.

Allmän VA-ledningsutbyggnad bedöms till ca 200 m dricksvatten-, spillvatten och ev. dagvatten i den nya lokalgatan på Stora Tångeberget med anslutning till befintligt ledningsnät i Källdalsvägen, se bilaga 1, ca 30 m dricksvatten och spillvatten i Stuphålevägen, bilaga 2, och ca 80 m spillvatten- och dagvattenledningar i Albert Lorentssons Väg, bilaga 3.

Kapaciteten behöver utökas i Kretslopp och vattens spillvattenpumpstation Båsdalsvägen.

Ledningsrätt kommer att krävas för Kretslopp och vattens befintliga VA-ledningar med ett område på minst 3 m på varje sida. Plankartan ska kompletteras med u-områden enligt bifogade ledningskartor, bilagor 4-6.

Befintliga allmänna VA-ledningar finns inom följande fastigheter:

Asperö 1:102, Asperö 1:103, Asperö 1:122, Asperö 1:123, Asperö 1:129, Asperö 1:181, Asperö 1:182, Asperö 1:184 och Asperö S:1.

Om markarbeten planeras närmare än 10 m från allmän VA-anläggning ska Kretslopp och vatten få möjlighet att granska arbetet enligt rutin "Arbete under mark" på Göteborgs stads hemsida.

Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A 1 (VAV publikation P 83).

Dagvatten

En dagvattenutredning skall göras för detaljplaneområdet där uppströms och nedströms förhållanden klargörs. Av denna skall framgå de förändringar i dagvattenflöden som planen skapar samt status för aktuella recipienter.

Om dagvattenutredningen visar att dagvattnet ej kan tas om hand lokalt i det föreslagna området på Stora Tångeberget, föreslås att en ny dagvattenledning dras fram med anslutning till befintliga diken i Källdalsvägen. Kapaciteten på diken utmed Källdalsvägen behöver utredas i dagvattenutredningen. Om dikets kapacitet är otillräcklig behöver en dagvattenledning till hamnen dras fram. Kostnaden för ny dagvattenledning på Stora Tångeberget, ca 200 m har tagits med som ett alternativ i kostnadskalkylen.

Dagvattenutredningen får även visa om det finns behov av ledningsutbyggnad för avledning av dagvatten från de andra planerade områdena.

För området vid fotbollsplanen behöver höjdsättningen studeras närmare.

Följande principer ska följas vid utformning av dagvattenhantering. Dagvatten-systemet ska göras trögt och föroreningar ska avskiljas nära källan. Dagvattenavrinningen ska minimeras och grundvattenbildning maximeras. Detta uppfylls genom att andelen grönytor och andra permeabla ytor prioriteras samt med ett öppet dagvattensystem. Där hårdgjorda ytor krävs utformas dessa som genomsläppliga. Vid höjdsättningen ska hänsyn tas till översvämningsrisk, ett regn med 100-års återkomsttid ska ej skada byggnader. Ekosystemtjänster ska beaktas och lyftas fram i utformningen. En ökad och diversifierad grönmassa ökar förutsättningar för rekreation, biologisk mångfald, luft- och vattenrening, minskad avrinning och bullerdämpning.

Fördröjning av dagvatten minskar risken för översvämningar och förbättrar kvaliteten på dagvattnet, vilket i sin tur minskar belastningen på miljön. I kombinerade nät minskas bräddning av förorenat avloppsvatten till vattendrag.

Materialval för utvändiga ytor skall väljas med omsorg om miljön. Till exempel skall oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

Skyfall

Planområdet är inte modellerat i Göteborg stads nuvarande skyfallsmodell.

Klimatanpassning

Plankartan skall kompletteras med en bestämmelse som anger att högsta höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall skall tillåtas, skall vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.

För att hantera stigande havsnivåer gäller följande lägsta planeringsnivåer (RH2000) i älvnära områden för färdigt golv och öppningar i byggnader (enligt vattenplanen antagen av KF 2003): Område A, Torshamnspiren, lägsta nivå FG +2,5.

Trädplantering

Vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på 4 m mellan trädets rothals och ytterkant ledning skall hållas. Avsteg från grundregeln kan göras endast i speciella fall och efter godkännande från Kretslopp och vatten som då kan komma att ställa krav på att skyddsåtgärder, exempelvis rotspärrar skall utföras.

Information angående exploatering inom kvartersmark

Avlopps nätet inom kvartersmark skall utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. För att anslutning med självfall skall tillåtas skall färdigt golv vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt, med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem. Krav vad gäller avskiljning av föroreningar i dagvattnet ska vara uppfyllt.

Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +59 m (RH2000). I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren. Om behov för sprinklers finns ska kontakt med Kretslopp och vatten tas för att utreda om kapaciteten är tillräcklig.

Ekonomi

Kostnaden för utbyggnad av allmänna VA -ledningar har delats upp i två alternativ.

- Alternativ 1 gäller för utbyggnad av allmänna VA-ledningar inom planområdet inklusive för tre ändamål; vatten, spill-, resp. dagvatten för området vid Stora Tångeberget.
- Alternativ 2 gäller utbyggnad av allmänna VA-ledningar i området men för två ändamål; vatten resp. spillvatten vid Stora Tångeberget.

För alternativ 1 blir kostnaden för utbyggnad av allmänt VA-ledningsnät ca 4 000 kkr. För alternativ 2 har kostnaden beräknats till ca 3 300 kkr.

I båda alternativen har kostnaden för byte av pumpar i Båsdalsvägens spillvattenpumpstation och för rörspräckning av en tryckledning på sammanlagt 450 kkr tagits med.

Eventuell flytt av VA-ledningar ska bekostas av exploatören. Bedömning av eventuella kostnader för att flytta ledningar görs i senare skede.

Anläggningsavgifterna för vatten och avlopp har beräknats till 4 300 kkr för tre ändamål vid Stora Tångeberget och 4 000 kkr för två ändamål enligt VA-taxa för år 2017. Mervärdesskatt tillkommer.

Kostnadstäckning för VA-kollektivet vid genomförande av detaljplanen blir enligt ovan 107 % för tre ändamål och 120 % för två ändamål.

Kommentar:

Efter samråd har planförslaget reviderats och nybyggnadsområdena förändrats.

Ordet miljöstation har bytts ut till ordet kretsloppsplats i planbeskrivningen och texten om avfallsutrymme justerats utifrån reglering av både friliggande hus, sammanbyggda småhus och flerbostadshus. Planbeskrivningen kompletteras även med information om buller från kretsloppsplatsen.

Plankartan kompletteras med u-områden för underjordiska ledningar över befintliga VA-ledningar på kvartersmark. Plankartan kompletteras även med vändytor för avfallsfordon och möjliggör ytor för uppställning av avfallskärl inför tömning.

Planhandlingarna kompletteras även med information om befintliga ledningars placering och kapacitet, samt behov av utbyggnad enligt yttrande.

Planbeskrivningen kompletteras med information om att kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A 1 (VAV publikation P 83).

Planbeskrivningen kompletteras med information om markarbeten i närheten av ledningar samt skyddsavstånd till träd.

Inför utställning har en dagvatten- och skyfallsutredning utförts och resultatet inarbetats i planhandlingarna.

Vad gäller den låglänta byggrätten vid fotbollsplanen har bestämmelse införts om att huvudbyggnad ska utföras på ett sådant sätt att huvudbyggnad ska klara en översvämningsnivå på + 2,7 meter utan att ta skada. Vidare införs generell bestämmelse om att vid självfallsledningar ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå vid anslutningspunkt.

Planbeskrivningen kompletteras med information om sprinklers.

Genomförandebeskrivningen kompletteras med ekonomiska konsekvenser för kommunen, exploatören och Asperö vägförening.

7. Trafiknämnden

Det saknas en bestämmelse i plankartan om att lokalgatorna ska vara allmän plats med enskilt huvudmannaskap.

Plankartan har en bestämmelse under punkt 5 som säger att "Huvudbyggnad ska placeras minst 2,5 m från fastighetsgräns". Bestämmelsen behöver kompletteras

med någon text om att måttet behöver utökas intill gatukorsningar för att säkerställa acceptabel sikt (trafiksäkerhetskrav).

Trafikutredningen som omnämns i planhandlingen har inte utrett samma nya lokalgatusträckning som den nya lokalgata som nu planeras upp på Stora Tångeberget. Det nu föreslagna läget verkar vara ett bättre alternativ, men i det fortsatta planarbetet behöver lutningar och utsträckning av eventuella bergskärningar och slänter studeras i detalj. Resultatet kan innebära att lokalgatuområdet behöver breddas och kanske skjutas på några korta delsträckor för att säkerställa utrymme för den nya gatans konstruktion och lutning.

Parkering

Behovet av parkering för bil vid Saltholmen kommer att öka ytterligare i och med de föreslagna bostäderna. Parkeringssituationen på Saltholmen är inte tillfredsställande. Trafikkontoret anser att parkeringsfrågorna måste hanteras innan nya bostäder tillåts på Asperö.

Att ett ökat kollektivt resande, som det står i planhandlingen, skulle avhjälpa situationen är tveksamt eftersom de boende ändå kommer att ha behov av att ha sin bil uppställd någonstans.

Parkering för cykel och moped löses enligt planhandlingen i anslutning till färjebryggorna (samt inom respektive fastighet).

Kollektivtrafik

Färjorna in till fastlandet går relativt tätt medan turerna till Styrso inte är lika frekventa.

Enligt översiktsplanen kan bostäder tillåtas på Asperö om tillgängligheten med kollektivtrafik är god. Så är inte fallet.

Gångavstånden till hållplats/färjeläge tillsammans med den totala restiden till en målpunkt i stan ger inte en god kollektivtrafiksituation enligt den definition som finns i översiktsplanen. Trafikkontoret anser ändå att kollektivtrafiksituationen är acceptabel eftersom stadsbyggnadskontoret bedömer det viktigt att utöka bebyggelsen på ön för att ge underlag att kunna behålla offentlig service och affärer.

I programskedet yttrade sig trafikkontoret om att delar av hamnområdet skulle behöva kommunalt huvudmannaskap. Detta för att säkerställa kollektivtrafikförsörjningen. Den frågan behandlas lämpligen i en kommande detaljplan kring hamnområdet.

Tillgänglighet

Normalt sett otillfredsställande lutningar på över 5 % fram till tomterna anser trafikkontoret är rimligt på Asperö med tanke på de topografiska förutsättningarna och den måttliga bebyggelsen. Det är också svårt att hitta ekonomiskt försvarbara alternativa anslutningsvägslösningar.

I det fortsatta planarbetet kan lutningar på cirka 7% accepteras. Högre lutningar kan accepteras till enstaka tomter eller på en kort sträcka.

Ekonomi

Trafikkontoret förväntas inte få några utökade kostnader för drift- och underhåll till följd av detaljplanen (eftersom gatorna ska ha enskilt huvudmannaskap).

Kommentar:

Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om att kommunen inte är huvudman för allmän platsmark.

Plankartan har reglerats med avstånd till fastighetsgräns för huvudbyggnader och komplementbyggnader. Vid några korsningspunkter finns prickad mark lämpligt placerad som innebär att byggnad inte får uppföras vilket gör att sikten bedöms kunna uppfyllas på ett tillfredställande sätt.

Inför utställning uppdateras planförslaget med en ny gatusträckning. Vad gäller gatan som planeras upp till Stora Tångeberget är största lutning mellan 1:8 och 1:12.

Efter samrådet har planbeskrivningen kompletterats med information om parkeringsåtgärder på Saltholmen/Långedrag.

I fråga om tillgängligheten till kollektivtrafik har den nya översiktsplanen inte kvar skrivningen om att ny bebyggelse på Asperö villkoras mot god tillgänglighet till kollektivtrafik. Planbeskrivningen uppdateras med aktuell information från översiktsplanen och resonemang kring kollektivtrafik.

8. Miljö- och klimatinämnden

Miljö- och klimatinämnden tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas.

Miljöförvaltningens synpunkter

- **Mobilitet och parkering**
Trafiklösningen till Stora Tångeberget ger inte fullgod tillgänglighet för fotgängare och cyklister. Vi önskar ett förtydligande vad ”inte fullgod” innebär och varför det inte går att ordna.
Asperöbornas resor behöver sättas i sitt sammanhang med situationen på fastlandet, där kollektivtrafik och p-platser utgår från området kring Saltholmen. Ombyggnaden av kollektivtrafikens hållplatsläge vid Saltholmen behöver utföras så det blir ett attraktivt färdmedel och att tillgängligheten för gående och cyklister blir god.
- **Naturmiljö**
Naturmiljön och dess värden bör inventeras och beskrivas mer utförligt.
- **Miljömål**
Planen behöver kompletteras med en redovisning av planens effekter på stadens miljömål.
- Planen behöver kompletteras med en redovisning kring bedömning av behov av kompensationsåtgärder och förslag på eventuella åtgärder.

Naturmiljö

Asperö ligger inom ett större område med hav och öar som bedöms som ekologiskt särskilt känsligt. Rikt fågelliv och uppväxt- och tillväxtmiljö för många fiskarter är orsaken.

2014 har miljöförvaltningen gjort en översiktlig bedömning av några mindre delområden, vilken finns bifogad i planhandlingarna. Vår bedömning gällde endast dessa delområden, det vill säga Stora Tångeberget ingick inte i den

bedömningen. Sammanfattningsvis visar denna bedömning att det är ”inga särskilt höga naturvärden, men bör kompensationsbedömmas tillsammans med resten av planområdet. Ekar som är, eller kan bli, vidkroniga solitärer kan med fördel sparas för växt- och djurlivet samt som ett positivt inslag i boendemiljön”.

Naturmiljö tas också i anspråk på Stora Tångeberget. Naturmiljön och dess värden bör inventeras och beskrivas mer utförligt, då det nu är allt för kortfattat ”kala klipphöllar och låg buskvegetation”. Naturmiljön på ön och på kringliggande öar skapar förutsättningar för förekomst av rödlistade fågelarter såsom ejder men också strandpadda och större vattensalamander. Vi anser att kunskapen om naturvärdena är bristfällig och att det därmed inte är möjligt att i detta skede kunna bedöma konsekvenserna för naturmiljön.

Om naturvärden förekommer bör påverkan undvikas och skyddsåtgärder vidtas. I andra hand bör förslag till åtgärd för ekologisk kompensation för förlust av naturvärden presenteras.

Dagvatten

Vi återkommer med synpunkter på dagvattenutredningen när den presenteras i utställningsskedet.

Markmiljö

Enligt vårt kartunderlag framgår att det finns förorenad mark vid hamnen strax väster om planens nordvästra del. Information om markmiljö behöver kompletteras i planbeskrivningen.

Mobilitet och parkering

Inga personbilar förekommer på ön, däremot behöver sjuktransportfordon, dragfordon, färdtjänstens minibuss och sopbil komma fram. Vald trafiklösning till bostäderna på Stora Tångeberget ger mindre ingrepp i naturmiljö samtidigt som tillgänglighet uppnås för alla trafikslag, men dock inte fullgod för fotgängare och cyklister. Vi önskar ett förtydligande vad ”inte fullgod” innebär och varför det inte går att ordna.

Asperöbornas resor behöver sättas i sitt sammanhang med fastlandet, där kollektivtrafik och p-platser utgår från området kring Saltholmen. Saltholmen har en svår trafiksituation idag. Det är av yttersta vikt att ombyggnaden av kollektivtrafikens hållplatsläge vid Saltholmen utförs så det blir ett attraktivt färdmedel och att tillgängligheten för gående och cyklister blir god. Fler p-platser för bilpooler är också ett bra sätt att nyttja den begränsade yta som finns vid Saltholmen. Bäst vore om trafikutredningen och ombyggnaden vid Saltholmen var klar innan omfattande nybebyggelse på Asperö kommer till.

Miljömål

Planen behöver kompletteras med en redovisning av planens effekter på stadens miljömål.

Kompensationsåtgärder för ekosystemtjänster

Enligt kommunfullmäktiges beslut om riktlinjer för kompensationsåtgärder för ekosystemtjänster i plan- och exploateringsprojekt (KF 2017-06-15 §12 Dnr 0765/17) ska en utvärdering eller bedömning av behovet av kompensationsåtgärder göras i detaljplaneändan. Vi ser att naturmark ianspråk tas för bebyggelse. Vilka naturvärden, rekreativvärden och andra ekosystemtjänster som detta naturområde bidrar med behöver beskrivas i planen.

Planen behöver kompletteras med en redovisning kring bedömning av behov av kompensationsåtgärder och förslag på eventuella åtgärder.

Kommentar:

För att få fullgod tillgänglighet för fotgängare och cyklister bör gatans lutning vara lägre än 5 procent. Gatans utformning har studerats i en trafikutredning och den bästa möjliga utformningen är framtagen. På grund av områdets topografi kommer lutningen på gatan bli mellan 8–11 procent. Planbeskrivningen kompletteras med denna information.

Efter samrådet har planbeskrivningen kompletterats med information om parkeringsåtgärder på Saltholmen/Långedrag.

Inför utställning har en naturvärdesinventering genomförts inom hela planområdet och resultatet har inarbetats i planförslaget. I rapporten konstateras att det i närområdet, på Asperö och närliggande delar av södra skärgården, finns relativt stora arealer mark som kan tänkas ha liknande naturvärden som inom det inventerade området. Man konstaterar också att naturvärdena inom inventeringsområdet är relativt begränsade och att en förlust av värdena inom området inte påverkar biologisk mångfald på regional eller nationell nivå.

De naturvärden som förloras vid en exploatering kan till viss del kompenseras genom att naturvärden förstärks och utvecklas utanför exploateringsområdena på Stora Tångeberget. Dock äger inte Göteborgs stad marken och därför kan inte krav på kompensationsåtgärder ställas. På Stora Tångeberget planläggs stora delar av det inventerade oexploaterade området som naturmark. Med tanke på att all natur på Asperö ägs samfällt av öns samfällighetsförening finns stora möjligheter att gemensamt utveckla naturvärdena på andra delar av ön.

Vad gäller föroreningsituationen kompletteras planbeskrivningen med att hamnområdet (cirka 60 meter norr om fastigheten Asperö 1:82) är inventerat enligt MIFO-metodiken och klassat som riskklass 1, mycket stor risk för människors hälsa och miljön.

Planbeskrivningen kompletteras med planens effekter på stadens miljömål.

Planbeskrivningen kompletteras med ekosystemtjänster (naturvärden, rekreativevärden med mera), planförslaget påverkan och förslag på eventuella åtgärder.

9. Göteborgs stads parkering AB

Utifrån kösituationen, förra sommarens höga beläggning och pågående utredning rekommenderar Parkeringsbolaget Byggnadsnämnden att avvakta med antagande av detaljplanen tills beslut i kommunfullmäktige som följd av T-Puls är fattat. Om detaljplanen antas måste det klart framgå att parkeringsplatser ej upplåts på Saltholmen eller Långedrag.

På Saltholmen råder idag brist på parkeringsplatser. Efterfrågan är större än utbudet och med en ökad byggnation av bostäder på Asperö skulle behovet av parkeringar för bil på Saltholmen öka ytterligare.

Kommunfullmäktige beslutade i maj 2016 följande:

- Saltholmen ska vara angöringspunkt för skärgårdstrafiken

- Staden ska fortsatt erbjuda de boende och företag i södra skärgården möjlighet att hyra en egen parkeringsplats på Saltholmen/Långedrag
- Parkeringsbolaget bör avvakta med ytterligare beslut tills rättsläget kring eventuella myndighetsbeslut är klargjort
- Ge kommunstyrelsen i uppdrag att återkomma till kommunfullmäktige med förslag om hur parkeringssituationen kan förbättras och utökas på Saltholmen/Långedrag

Som en följd av kommunfullmäktiges beslut i maj 2016 då kommunstyrelsen fick i uppdrag att ta fram förslag om hur parkeringssituationen kan förbättras och utökas på Saltholmen/Långedrag har utredningen T-Puls startats. Utredningen ska mynna ut i tre förslag till hur område tillgängligt för parkering för boende och verksamma. TPUS (Trafik och parkeringsutredning i Södra skärgården, tidigare påbörjat utredning) är vilande till dess T-Puls är avslutad.

Kommentar:

Efter samrådet har planbeskrivningen kompletterats med information om parkeringssituationen på Saltholmen/Långedrag.

10. Göteborg energi AB med dotterbolag

Göteborg Energi AB med dotterbolag har tagit del av ovan nämnda samråd och lämnar följande synpunkter.

GothNet har inga ledningskonflikter och inget att erinra.

Kommentar:

Noteras.

Statliga och regionala myndigheter med flera

11. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL 1987:10).

Detaljplanen prövar att möjliggöra en ökad bebyggelse på Asperö genom att justera befintliga byggrätter och att planlägga ny bebyggelse på obebyggd mark. Länsstyrelsen yttrande sig över program för detaljplan för Asperö hamn mm 2012-08-27 (dnr 402-16750-2012).

För att planlägga bebyggelse på obebyggd mark som är naturmark idag behövs en arkeologisk utredning som kunskapsunderlag.

Del av den föreslagna bebyggelsen ligger på mark där strandskydd råder och del av den föreslagna bebyggelsen ligger på mark där strandskydd kommer att inträda. Det är Länsstyrelsen som beslutar om strandskydd kan upphävas i det aktuella fallet. Länsstyrelsen delar inte kommunens uppfattning att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte (7 kap 18 c § punkt 1 miljöbalken). Vi ser inte utifrån nuvarande underlag att något särskilt skäl är tillämpligt för de byggrätter som berörs av strandskydd

varför detaljplaneförslaget behöver justeras för att vara genomförbart. Om kommunen ändå vill pröva föreslagna byggrätter inom strandskyddat område (nuvarande och tillkommande) behöver kommunen därför utreda om någon annan av punkterna i 7 kap 18 c § MB är tillämplig i detta fall.

Riksintresse för kulturmiljövård behöver hanteras ytterligare i planen genom att bebyggelsens utformning regleras ännu mer på plankartan. Dessutom behöver påverkan på landskapsbilden redovisas visuellt.

Då det pågår skjutverksamhet i området behöver en utredning tas fram som visar att bebyggelse är lämplig på platsen ur bullersynpunkt.

Länsstyrelsen kommer att bevaka MKN vatten i nästa skede när dagvattenfrågan hanterats.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion, riksintresse för kulturmiljövård, strandskydd och miljö kvalitetsnormer för vatten måste lösas 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 12 kap. 1§

Strandskydd

Planområdet berör dels mark där strandskydd råder enligt Länsstyrelsens beslut den 12 januari 2017 dels mark där strandskydd kommer att inträda (till 100 meter) enligt 10 a § lagen om införande av miljöbalken, då en generalplan, stadsplan eller byggnadsplan upphävs eller ersätts med en ny detaljplan.

För att strandskydd ska kunna upphävas krävs särskilda skäl och att strandskyddets syften inte motverkas. Kommunen hänvisar till 7 kap 18 c § första punkten som grund för att särskilda skäl för upphävande. Första punkten innebär att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Länsstyrelsen delar inte kommunens uppfattning att punkten 1 är tillämplig i detta fall.

Länsstyrelsen är beslutsmyndighet för upphävande av strandskydd i detaljplan för ärenden som inlemts före den 1/7 2009, vilket gäller i det aktuella fallet. Vi ser inte utifrån nuvarande underlag att något särskilt skäl är tillämpligt för de byggrätter som berörs av strandskydd varför detaljplaneförslaget behöver justeras för att vara genomförbart.

Enligt planhandlingen berörs inget område som i dagsläget omfattas av strandskydd. Vid en jämförelse mellan plankartan och digitalt kartunderlag med strandskyddsgränsen inlagd förefaller dock byggrätten på sydsidan Albert Lorentssons väg på plankarta 2 delvis ligga inom strandskyddat område.

Riksintresse för kulturmiljö

Länsstyrelsen delar Göteborgs Stads bedömning att kulturmiljön är mest känslig uppe på Stora Tångeberget (sidan 22 i planbeskrivningen). Länsstyrelsen framförde i sitt yttrande över förslag till program för detaljplan för Asperö hamn mm vikten av att hantera ny bebyggelse på Stora Tångeberget på ett sådant sätt att risk för påtaglig skada på riksintresset inte uppkommer. Vi skrev; *I det kommande planarbetet är det viktigt att visa påverkan på landskapsbilden, bland annat visuellt från Brännösidan samt utreda områdets kulturhistoriska värden.*

Länsstyrelsen ser att plankartan reglerar bebyggelsens höjd och takens lutning. Grundkartans höjder är inte utsatta i plankartan varför det är svårt att tolka byggrätternas höjder då dessa är angivna i meter över stadens nollplan. I planbeskrivningen finns dock en tydlig redovisning av föreslagen bebyggelses volym men Länsstyrelsen anser ändå att Göteborgs Stad behöver redovisa grundkartans höjder. I planbeskrivningen går det att läsa (sidan 21) att man förordar byggnader med ett gemensamt formspråk i ljusa fasader med träpanel eller skivor med rött tegeltak. Ingen reglering finns på plankartan och vad som avses med gemensamt formspråk är oklart i handlingarna. Frågan måste således hanteras vidare i detaljplanen.

Hälsa och säkerhet - buller

Länsstyrelsen anser att ett PM/utredning ska tas fram som säkerställer att bostadsbebyggelse på Asperö är lämpligt ur bullersynpunkt. Göteborgs Stad nämner på sidan 8 i planbeskrivningen att ett sådant kan tas fram vid behov. Vi anser att ett sådant behov föreligger.

MKN vatten

Dagvattenfrågan redovisas inte i samrådshandlingarna. Ni behöver under granskningen redovisa hur ni avser att ta hand om dagvattnet. Beroende på vad utredningen visar så kan reglering i plankartan krävas. Länsstyrelsen kommer i nästa skede bevaka att MKN vatten är tillräckligt hanterat i detaljplanen.

Råd enligt PBL och MB

Förhållande till ÖP

Gällande översiktsplan för Göteborg anger markanvändningen *"bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor"* för större delen av planområdet. Länsstyrelsens bedömning är att detaljplaneförslaget huvudsakligen är förenligt med Göteborgs Stads översiktsplan.

Geoteknik

I PM berg- och geoteknik anges att i samband med eventuell sprängning och bergschaktning för grundläggning bör inspektion utföras av bergsakkunnig. En upplysning om detta bör anges på plankartan.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Kulturmiljölagen

Länsstyrelsen framförde på Larkmöte 2017-04-28 att en arkeologisk utredning behövs inför planerad ny bebyggelse av tidigare naturmark. Vår bedömning kvarstår.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, vilket meddelades 2017-04-28, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Övrigt

Försvarmaktens verksamhet

I Göteborgs södra skärgård pågår Försvarmaktens skjutverksamhet, Asperö ligger utanför influensområdet för skärgårdsskjutfältet.

Länsstyrelsen noterar att Försvarmakten inte har något att erinra i detta ärende.

Översvämningsrisk

Vi noterar att endast komplementbyggnader tillåts på den mark där översvämningsrisk förekommer.

Strandskydd

På sidan 4 i planhandlingen står: ”I delar av västra Asperö som omfattas av planområdet har det generella strandskyddet upphävts i tidigare beslut.” Korrekt är att området inte omfattades av 1975 års strandskyddsbeslut då området vid tiden för beslutet ingick i ett planområde. Genom beslut den 17 december 1999 har länsstyrelsen förordnat om att strandskydd ska gälla på delar av allmän platsmark inom planområdet. I länsstyrelsens beslut från 12 januari 2017 har strandskyddsgränsen på västra Asperö följt den beslutade gränsen från 1999. På sidan 17 i planhandlingen står: ”Länsstyrelsen meddelar i sitt Strandskyddsbeslut från den 12 januari 2017 att man tar hänsyn till pågående detaljplanering på bl.a. Asperö. Vidare meddelar man att det i de områden där generellt strandskydd upphävts i tidigare beslut får generellt strandskydd inte återinföras.” Då Länsstyrelsen inte upphävt generellt strandskydd på platsen är hänvisningen till redogörelsen för ärendet i beslutet från 12 januari 2017 inte relevant i det aktuella fallet.

Kommentar:

En arkeologisk utredning har tagits fram för den mark som föreslås få ändrad användning till bostäder och gata. Utredningen resulterade inte i några

arkeologiska fynd, dock registrerades en husgrund från första halvan av 1900-talet som en övrig kulturhistorisk lämning.

Inför utställning har upphävande av strandskydd utretts och länsstyrelsen beslutade 2022-08-26 om att upphäva strandskyddet inom delar av planområdet då planen vinner laga kraft. Planförslaget har anpassats efter länsstyrelsens beslut. Planbeskrivningen uppdateras med korrekt information om strandskyddet.

Vad gäller hänsyn till riksintresset för kulturmiljö har grundkartan kompletterats med höjdgivningar. Detaljplanen har kompletterats med tydligare reglering av huvudbyggnadernas volym och avstånd till varandra samt avstånd till fastighetsgräns. Detaljplanen reglerar också antalet sammanbyggda småhus som får uppföras i en rad på den västra sidan av Tångeberget. Tanken är att dessa bestämmelser ska möjliggöra att bebyggelsen kan underordna sig landskapsbilden. Planbeskrivningen har förtydligats avseende riksintresset för kulturmiljövården med visualisering av planförslagets påverkan på landskapsbilden.

Ett PM om bullerpåverkan från Göteborgs skärgårdsskjutfält har upprättats inför utställning av planförslaget. Av PM:et framgår att inga av de föreslagna bostadsfastigheterna påverkas av buller som överskrider angivna riktvärden. En sammanställning av bullerpåverkan har lagts till i planbeskrivningen.

Inför utställning har en dagvatten- och skyfallsutredning utförts och resultatet inarbetats i planhandlingarna. Planbeskrivningen har kompletterats avseende MKN för vatten.

Plankartan har kompletterats med en upplysning om att det vid eventuell sprängning och bergschaktning för grundläggning ska utföras inspektion av bergsakkunnig.

Planbeskrivningen kompletteras med information om de delar som påverkas av översvämningssrisk så att markägarna själva kan avgöra ifall de vill vidta åtgärder för att skydda deras komplementbyggnader.

12. Västtrafik

Västtrafik har inget att invända mot förslaget. Vi vill påminna om vikten av goda gång- och cykelvägar till och från färjelägena.

Kommentar:

Noteras.

13. Räddningstjänsten Storgöteborg

Räddningstjänsten noterar att förslaget till detaljplan under rubriken Brandskydd anger att byggnader ska utformas med tillfredsställande skydd mot brandspridning mellan byggnader med hänvisning till Boverkets byggregler. Räddningstjänstens insatstider är 10 till 20 minuter för många av de bostadsområden som ligger på fastlandet. Räddningsinsatser vid brand i byggnader på öarna och i skärgårdsmiljö tar oftast längre tid vilket påverkar behovet av byggnadstekniskt brandskydd för minimering av brandspridning.

Räddningstjänsten anser det angeläget att samtliga fastighetsägare på Asperö får information om erforderligt byggnadstekniskt brandskydd enligt kommande

beslutad detaljplan för att själva kunna påverka möjligheten till ett tillfredsställande skydd mot brandspridning.

Vidare är det angeläget att tillgång till närliggande brandposter utformas enligt VAV P83 för att underlätta det befintliga räddningsvärnets möjligheter till minimering av brandspridning mellan byggnader vid en eventuell brand.

Räddningstjänsten har i övrigt inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med upplysning om att byggnader placerade närmre varandra än 8 meter ska utformas med skydd mot brandspridning enligt BBR. Planbeskrivningen kompletteras med information om insatstider samt att fastighetsägare själva kan påverka möjligheten till ett tillfredsställande skydd mot brandspridning.

14. Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar:

Noteras.

15. Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra i ärendet då det inte bedöms betydligt påverka statlig trafikinfrastruktur.

Kommentar:

Noteras.

16. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Eftersom vi inte har några synpunkter och Svenska kraftnät inte har några ledningar i anslutning till aktuellt område anser vi att detta ärende är avslutat från Svenska kraftnäts sida. Därmed önskar vi inte medverka i det fortsatta remissförförandet för aktuellt ärende, förutsatt att planområdet inte förändras.

Kommentar:

Noteras.

17. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra då vi inte har några anläggningar i området.

Kommentar:

Noteras.

18. Skanova AB

Skanova AB har tagit del av rubricerat ärende och vill meddela att det ej finns något att invända mot planförslaget.

Skanovas anläggningar inom och intill aktuella områden är markerade på bifogad lägeskarta. (*visas ej här*)

Eventuell undanflyttning av Skanovas anläggningar föranledda av exploatering bekostas av exploatör/ fastighetsägare. För offert och beställning hänvisas till e-post natcenter@skanova.se. Beställning skall ske i god tid innan åtgärd krävs.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats avseende eventuell undanflyttning av ledningar.

19. Ellevio

Har ingen erinran mot förslaget men önskar att handlingarna justeras så att namnet Fortum ersätts med Ellevio.

Kommentar:

Plan- och genomförandebeskrivningen har justerats så att namnet Fortum har ersatts med Ellevio.

Sakägare

Vid publicering på Stadens webbplats anges inte personuppgifter så som namn, fastighetsbeteckning eller adress. Synpunkterna finns i sin helhet på Stadsbyggnadsförvaltningen.

20. Asperö bys samfällighetsförening

Föreningen har önskemål om att byggrätten på Stora Tångeberget utökas från 25% till 30% av tomtstorleken med anledning av att förråd även ingår i byggrätten.

Kommentar:

Byggnadsarean för huvudbyggnader på Stora Tångeberget regleras till ett spann av 25-35% av fastighetsarean inom användningsområdet. Tillåtna komplementbyggnader regleras till 20 kvadratmeter per småhus, 30 kvadratmeter per friliggande enbostadshus och 80 kvadratmeter för flerbostadshus.

21. Fastighetsägare 1

Har i samband med programskedet framfört synpunkter om bland annat den nya bebyggelsens närhet till aktuell fastighet befintliga fastighet/huvudbyggnad. Min önskan är att huvudbyggnaden på den planerade fastighet som vetter mot aktuell fastighets huvudbyggnad ges ett avstånd större än det generella avståndet 2,5 m från fastighetsgräns. Helst mer än 4,5 m från fastighetsgränsen. Huset är byggt på 30-talet och placerat på Asperö solitärt.

Önskar vidare behålla husets och fastighetens karaktär vilket bäst låter sig göras genom att säkra avståndet gentemot den planerade nya bebyggelsen. Vill få möjlighet att koppla på vatten och avlopp till kommunens nya draging i gatan som leder upp på Stora Tångeberget. Önskar vidare att ett servitut eller dylikt för detta ändamål i samband med fastighetsbildningsåtgärderna för att på enklaste/billigaste sätt koppla på kommunalt vatten och VA.

Kommentar:

Mellan fastighetsgräns för aktuell fastighet och de nya bostadsfastigheterna regleras ett bebyggelsefritt avstånd av 7 meter, bestående av tre meter brett grönstråk där naturen ska finnas kvar och 4 meter prickmark. Planens gräns mot väst kan inte justeras på grund av strandskyddet. Den kvartersmark och plangräns vi nu har är så nära havet vi kan planlägga. Detta har beslutats av länsstyrelsen, beslut från 2022-08-26. I övrigt krävs även servitut och ledningsrätt för ledning och åtkomst via driftväg genom servitut till ledningar över mark som inte ingår i detaljplanen, och ej är möjliga ingå i detaljplanen på grund av strandskyddsdispensens avgränsning.

Önskemålet om VA-anslutning har framförts till Kretslopp och Vatten och tyvärr är det tekniskt komplicerat och kostsamt att förlänga VA-ledningarna till aktuell fastighet. Detaljplanen skapar däremot förutsättning för påkoppling till det VA som byggs ut i den nya vägen i öster om fastigheten.

22. Fastighetsägare 2

Önskar få fastigheten klassad som BC anläggning, då det finns en kyrka respektive ett bostadshus inom fastigheten.

Kommentar:

Användningen för aktuell fastighet kompletteras med användningen B – Bostäder och C – Centrum.

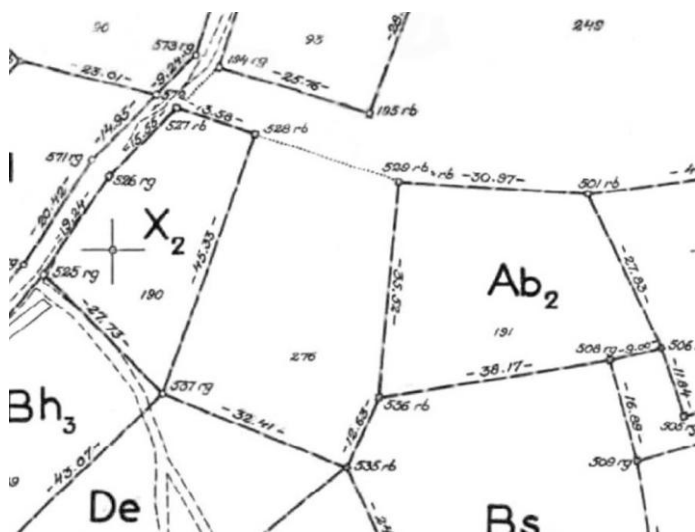
23. Fastighetsägare 3

Ny fastighetsbildning mellan fastigheterna Asperö 1:139 (X₂) och Asperö 1:132 (Ab₂).

Fastigheten skall inte nå ner till Stuphålevägen utan stoppa vid gränsmarkering rör i berg (punkt 528 rb och 529 rb) enligt karta Asperö Laga skifte 1958. bif. kartutsnitt. En enda linje dras enligt den streckprickade linjen på kartan, fastigheten omfattar då enligt nr 276.

Av någon anledning har fastigheten utsatts ner till Stuphålevägen detta blockerar uppfart till grönområdet ovanför. Den smala grönområdesmarkeringen är ej tillräcklig. Ev. framtida utveckling för området stoppas av detta.

Undertecknad inger härmed protest mot den nuvarande detaljplanen i detta avseende.



Kommentar:

Avgränsning av fastigheten revideras med allmänplats lokalgata även norr om fastigheten 1:139 så att passagemöjlighet finns kvar till grönområdet.

24. Fastighetsägare 4

Kan i planbestämmelserna i plankartan läsa att "Huvudbyggnad ska placeras minst 2,5 m från fastighetsgräns". Detta är förslag för alla de tre områden som ingår i Detaljplanen och baseras efter vad jag kan förstå på gällande Detaljplanen för fastigheter längst i västra delarna av Asperö. Det är troligtvis andra förutsättningar i det östra delområdet av den föreslagna Detaljplanen där gamla planbestämmelser

inte är relevanta. Avstånd till fastighetsgräns bör vara åtminstone ett minimum på 4,5 m, kanske mer (se ovan beskrivning av tomt).

Den plushöjd som enligt planbestämmelser anger "Högsta byggnadshöjd i meter över stadens nollplan" förstår jag är höjd i takfot men är svårtolkad då jag inte kan finna plushöjd i marknivå (enligt gällande referenssystem) att referera till. Jag anser vidare att i likhet med intilliggande föreslagen fastighet och dess byggnad (sid 19, Samrådshandling maj 2017) så bör den närmaste fastighetens byggnad också vara reglerad till ett våningsplan (se ovan beskrivning av tomt).

Kommentar:

Ett område med prickmark (byggnadsförbud) på 6,5 meter införs mot aktuell fastighet. Tillkommande huvudbyggnad får därmed inte placeras närmare fastighetsgräns än så.

De nya byggrätterna har en högsta tillåten nockhöjd om 8,5 meter och takvinkeln är reglerad till 24-30 grader.

25. Fastighetsägare 5

Att bygga i södra skärgården är bra. Men om mer boende skall flytta till öarna måste och säger måste den helt bedrövliga parkeringsproblematiken på Saltholmen lösas, som den är idag är den urusel och totalt kaotisk. Ska folk bo här ute är många beroende av att på ett smidigt sätt ta sig till och från jobbet, det passar inte alla att åka kollektivt om man har ett jobb utanför buss och spårvagnars räckvidd. Så utarbeta även planer för Saltholmens parkeringar för de boende på öarna.

Kommentar:

Efter samrådet har planbeskrivningen kompletterats med information om parkeringssituationen på Saltholmen/Långedrag.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

Plankartan

- Enskilt huvudmannaskap anges på plankartan.
- Plankartan kompletteras med u-områden där så krävs för att säkerställa att marken är tillgänglig för underjordiska ledningar.
- Plankartans användningsområden, byggrätter, fastighetsstorlekar och höjder har justerats till ett mer flexibelt planförslag och befintliga områden har reviderats.
- Plankartan kompletteras med ytor möjliga som vändytor för avfallsfordon.
- Plankartan kompletteras vid Korshamnsvägen/Källdalsvägen med bestämmelse om att huvudbyggnad ska utföras med färdigt golvhöjd om + 2,7 meter över angivet nollplan.
- Plankartan kompletteras med en generell bestämmelse om att lägsta golvnivå ska vara minst 0,3 meter över marknivå vid anslutningspunkt.
- Plankartan har reglerats med avstånd till fastighetsgräns för huvudbyggnader och komplementbyggnader. Vid några korsningspunkter finns prickad mark lämpligt placerad som innebär att byggnad inte får uppföras vilket gör att sikten bedöms kunna uppfyllas på ett tillfredställande sätt.
- Bebyggelsens utbredning på Stora Tångeberget anpassas efter länsstyrelsen beslut om att upphäva strandskyddet. En fastighet söder om Albert Lorentssons väg tas bort då det inte finns skäl att upphäva strandskyddet.
- Grundkartan kompletterats med höjdangivelser.
- Vidare har bestämmelser för den föreslagna bebyggelsen på Stora Tångeberget införts i form av volym och avstånd mellan huvudbyggnader för att bebyggelsen bättre ska underordna sig landskapsbilden.
- Plankartan har kompletterats med en upplysning om att det vid eventuell sprängning och bergschaktning för grundläggning ska utföras inspektion av bergsakkunnig.
- Regleringen för Stora Tångeberget ändras till en mer flexibel reglering gällande olika byggnadstyper. Planen möjliggör friliggande enbostadshus, parhus, radhus och även flerbostadshus inom två byggrätter. Byggnadsarean regleras mellan 25-35 procent beroende på anpassning till byggrätt.
- Användningen för Asperö 1:82 justeras till användningen B – Bostäder och C -Centrum.
- Avgränsning av den nya fastigheten vid Stupehålevägen revideras.
- Ett område med prickmark (byggnadsförbud) på 6,5 meter införs mot Asperö 1:141 så att ett respektavstånd säkerställs.

- En fastighet i korsningen mellan Hålvägen och Korshamnsvägen tas bort då det är svårt att lösa dagvattensituationen i samband med kraftiga regn utan att intilliggande fastigheter drabbas.
- Ett E-område för pumpstation VA har lagts in på Stora Tångeberget.
- Område nära E-område för ny pumpstationen inom kvartersmark har försetts med korsmark vilket innebär att marken endast får bebyggas med komplementbyggnad. Komplementbostad inom aktuell yta tillåts ej.
- Byggnadshöjden har kompletterats med att takkupor och frontespis tillåts ovan angiven höjd.
- Plankartan har kompletterats med generell information samt upplysningar.
- Gemensamhetsanläggning planläggs för befintlig fastighets tillfart bredvid Kretsloppsplatsen.

Planbeskrivningen

- Ordet miljöstation har bytts ut till ordet kretsloppsplats i planbeskrivningen och texten om avfallsutrymme justerats.
- Planbeskrivningen kompletteras med påverkan på landskapsbild och detaljplanens reglering kopplat till det.
- Kompletterad med information om buller från kretsloppsplatsen.
- Kompletterad med information om befintliga ledningars placering och kapacitet, samt behov av utbyggnad.
- Kompletterad med information om att kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A 1 (VAV publikation P 83).
- Kompletterad med information om markarbeten i närheten av ledningar samt skyddsavstånd till träd.
- En dagvattenutredning- och skyfallsutredning har tagits fram och resultatet inarbetas i planhandlingarna. Planbeskrivningen har kompletterats avseende MKN för vatten.
- Planbeskrivningen kompletterad med information om sprinklers.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras med ekonomiska konsekvenser för kommunen, exploatören och Asperö vägförening vilket blir med anlednings av detaljplanens genomförande.
- Planförslaget uppdateras med den nya gatusträckningen och beskrivs med lutning och bredd.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att områdets topografi gör att gatans lutning inte kan uppfylla fullgod tillgänglighet för fotgängare och cyklister.
- Inför utställning har en naturvärdesinventering genomförts inom hela planområdet och resultatet har inarbetats i planförslaget.

- Kompletterad med att hamnområdet (cirka 60 meter norr om fastigheten Asperö 1:82) är inventerat enligt MIFO-metodiken och klassat som riskklass 1, mycket stor risk för människors hälsa och miljön.
- Planbeskrivningen kompletterad med planens effekter på stadens miljömål.
- Planbeskrivningen uppdateras med korrekt information om strandskyddet.
- Planbeskrivningen har förtydligats avseende riksintresset för kulturmiljövården och med en visualisering av planförslagets påverkan på landskapsbilden.
- Ett PM om bullerpåverkan från Göteborgs skärgårdsskjutfält har upprättats inför utställning av planförslaget. En sammanställning av bullerpåverkan har lagts till i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om de delar som påverkas av översvämningsrisk så att markägarna själva kan avgöra ifall de vill vidta åtgärder för att skydda deras komplementbyggnader.
- Planbeskrivningen har kompletterats med upplysning om att byggnader placerade närmre varandra än 8 meter ska utformas med skydd mot brandspridning enligt BBR
- Planbeskrivningen kompletteras med information om insatstider samt att fastighetsägare själva kan påverka möjligheten till ett tillfredsställande skydd mot brandspridning.
- Planbeskrivningen har kompletterats avseende eventuell undanflyttning av ledningar.
- Plan- och genomförandebeskrivningen har justerats så att namnet Fortum har ersatts med Ellevio.
- Planbeskrivningen förtydligas gällande byggnadshöjder och nockhöjder.
- Planbeskrivningen tillförs beskrivning av att nockhöjderna ska mätas från medelmarknivå invid byggnaden.
- Planbeskrivningens text om ekar har utgått.
- Planbeskrivningens text om turtäthet har uppdaterats.
- Planbeskrivningens olika kapitel har kompletterats med de justeringar som genomförts på plankartan enligt listan ovan.

Hanna Cedergren Kaplan
Enhetschef detaljplan sydväst

Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare

Bilagor

- *Lista över samrådsrets*
- *Länsstyrelsens yttrande med dess bilagor*

Sändlista

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetskontorets tillgänglighetsavd.
Fastighetsnämnden/kontoret
Idrotts- och föreningsnämnden/förvaltningen
Kretslopp och Vatten
Kulturnämnden/förvaltningen
Miljö- och klimatnämnden/Miljöförvaltningen
Namnberedningen
Park- och naturnämnden/förvaltningen
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsnämnden/förvaltning i Västra Göteborg
Stadsledningskontoret
Trafiknämnden/kontoret

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Försvarmakten Högkvarteret, HKV
Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen
Skanova Nätplanering D3N
Svenska Kraftnät
Trafikverket
Västrafik AB

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckningen

Övriga

Ellevio
Göteborgs Kyrkonämnd



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten

Anna Hendén

Planarkitekt

010-224 43 65

anna.henden@lansstyrelsen.se

Yttrande
2017-06-27

Diarienummer
402-16973-2017

Sida
1(4)

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret
sbk@sbk.goteborg.se

Förslag till detaljplan för bostäder på västra Asperö inom stadsdelen Styrso i Göteborg Stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2017-05-17 för samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL 1987:10)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL 1987:10).

Detaljplanen prövar att möjliggöra en ökad bebyggelse på Asperö genom att justera befintliga byggrätter och att planlägga ny bebyggelse på obebyggd mark. Länsstyrelsen yttrande sig över program för detaljplan för Asperö hamn mm 2012-08-27 (dnr 402-16750-2012).

För att planlägga bebyggelse på obebyggd mark som är naturmark idag behövs en arkeologisk utredning som kunskapsunderlag.

Del av den föreslagna bebyggelsen ligger på mark där strandskydd råder och del av den föreslagna bebyggelsen ligger på mark där strandskydd kommer att inträda. Det är Länsstyrelsen som beslutar om strandskydd kan upphävas i det aktuella fallet. Länsstyrelsen delar inte kommunens uppfattning att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte (7 kap 18 c § punkt 1 miljöbalken). Vi ser inte utifrån nuvarande underlag att något särskilt skäl är tillämpligt för de byggrätter som berörs av strandskydd varför detaljplaneförslaget behöver justeras för att vara genomförbart. Om kommunen ändå vill pröva föreslagna byggrätter inom strandskyddat område (nuvarande och tillkommande) behöver kommunen därför utreda om någon annan av punkterna i 7 kap 18 c § MB är tillämplig i detta fall.

Riksintresse för kulturmiljövård behöver hanteras ytterligare i planen genom att bebyggelsens utformning regleras ännu mer på plankartan. Dessutom behöver påverkan på landskapsbilden redovisas visuellt.

Då det pågår skjutverksamhet i området behöver en utredning tas fram som visar att bebyggelse är lämplig på platsen ur bullersynpunkt.

Länsstyrelsen kommer att bevaka MKN vatten i nästa skede när dagvattenfrågan hanterats.



Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion, riksintresse för kulturmiljövärd, strandskydd och miljö kvalitetsnormer för vatten måste lösas 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 12 kap. 1§

Strandskydd

Planområdet berör dels mark där strandskydd råder enligt Länsstyrelsens beslut den 12 januari 2017 och dels mark där strandskydd kommer att inträda (till 100 meter) enligt 10 a § lagen om införande av miljöbalken, då en generalplan, stadsplan eller byggnadsplan upphävs eller ersätts med en ny detaljplan.

För att strandskydd ska kunna upphävas krävs särskilda skäl och att strandskyddets syften inte motverkas. Kommunen hänvisar till 7 kap 18 c § första punkten som grund för att särskilda skäl för upphävande. Första punkten innebär att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Länsstyrelsen delar inte kommunens uppfattning att punkten 1 är tillämplig i detta fall.

Länsstyrelsen är beslutsmyndighet för upphävande av strandskydd i detaljplan för ärenden som inlett före den 1/7 2009, vilket gäller i det aktuella fallet. Vi ser inte utifrån nuvarande underlag att något särskilt skäl är tillämpligt för de byggrätter som berörs av strandskydd varför detaljplaneförslaget behöver justeras för att vara genomförbart.

Enligt planhandlingen berörs inget område som i dagsläget omfattas av strandskydd. Vid en jämförelse mellan plankartan och digitalt kartunderlag med strandskyddsgränsen inlagd förefaller dock byggrätten på sydsidan Albert Lorentssons väg på plankarta 2 delvis ligga inom strandskyddat område.

Riksintresse för kulturmiljö

Länsstyrelsen delar Göteborgs Stads bedömning att kulturmiljön är mest känslig uppe på Stora Tångeberget (sidan 22 i planbeskrivningen). Länsstyrelsen framförde i sitt yttrande över förslag till program för detaljplan för Asperö hamn mm vikten av att hantera ny bebyggelse på Stora Tångeberget på ett sådant sätt att risk för påtaglig skada på riksintresset inte uppkommer. Vi skrev; *I det kommande planarbetet är det viktigt att visa påverkan på*



landskapsbilden, bland annat visuellt från Brännösidan samt utreda områdets kulturhistoriska värden. Länsstyrelsen ser att plankartan reglerar bebyggelsens höjd och takens lutning. Grundkartans höjder är inte utsatta i plankartan varför det är svårt att tolka byggrätternas höjder då dessa är angivna i meter över stadens nollplan. I planbeskrivningen finns dock en tydlig redovisning av föreslagen bebyggelses volym men Länsstyrelsen anser ändå att Göteborgs Stad behöver redovisa grundkartans höjder. I planbeskrivningen går det att läsa (sidan 21) att man förordar byggnader med ett gemensamt formspråk i ljusa fasader med träpanel eller skivor med rött tegeltak. Ingen reglering finns på plankartan och vad som avses med gemensamt formspråk är oklart i handlingarna. Frågan måste således hanteras vidare i detaljplanen.

Hälsa och säkerhet -buller

Länsstyrelsen anser att ett PM/utredning ska tas fram som säkerställer att bostadsbebyggelse på Asperö är lämpligt ur bullersynpunkt. Göteborgs Stad nämner på sidan 8 i planbeskrivningen att ett sådant kan tas fram vid behov. Vi anser att ett sådant behov föreligger.

MKN vatten

Dagvattenfrågan redovisas inte i samrådshandlingarna. Ni behöver under granskningen redovisa hur ni avser att ta hand om dagvattnet. Beroende på vad utredningen visar så kan reglering i plankartan krävas. Länsstyrelsen kommer i nästa skede bevaka att MKN vatten är tillräckligt hanterat i detaljplanen.

Råd enligt PBL och MB

Förhållande till ÖP

Gällande översiktsplan för Göteborg anger markanvändningen "bebyggelseområde med gröns- och rekreationsytor" för större delen av planområdet. Länsstyrelsens bedömning är att detaljplaneförslaget huvudsakligen är förenligt med Göteborgs Stads översiktsplan.

Geoteknik

I PM berg- och geoteknik anges att i samband med eventuell sprängning och bergschaktning för grundläggning bör inspektion utföras av bergsakkunnig. En upplysning om detta bör anges på plankartan.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Kulturmiljölagen

Länsstyrelsen framförde på Larkmöte 2017-04-28 att en arkeologisk utredning behövs inför planerad ny bebyggelse av tidigare naturmark. Vår bedömning kvarstår.



Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, vilket meddelades 2017-04-28, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Övrigt

Försvarmaktens verksamhet

I Göteborgs södra skärgård pågår Försvarmaktens skjutverksamhet, Asperö ligger utanför influensområdet för skärgårdsskjutfältet.

Länsstyrelsen noterar att Försvarmakten inte har något att erinra i detta ärende.

Översvämningsrisk

Vi noterar att endast komplementbyggnader tillåts på den mark där översvämningsrisk förekommer.

Strandskydd

På sidan 4 i planhandlingen står: "I delar av västra Asperö som omfattas av planområdet har det generella strandskyddet upphävts i tidigare beslut." Korrekt är att området inte omfattades av 1975 års strandskyddsbeslut då området vid tiden för beslutet ingick i ett planområde. Genom beslut den 17 december 1999 har länsstyrelsen förordnat om att strandskydd ska gälla på delar av allmän platsmark inom planområdet. I länsstyrelsens beslut från 12 januari 2017 har strandskyddsgränsen på västra Asperö följt den beslutade gränsen från 1999. På sidan 17 i planhandlingen står: "Länsstyrelsen meddelar i sitt Strandskyddsbeslut från den 12 januari 2017 att man tar hänsyn till pågående detaljplanering på bl.a. Asperö. Vidare meddelar man att det i de områden där generellt strandskydd upphävts i tidigare beslut får generellt strandskydd inte återinföras." Då Länsstyrelsen inte upphävt generellt strandskydd på platsen är hänvisningen till redogörelsen för ärendet i beslutet från 12 januari 2017 inte relevant i det aktuella fallet.

Detta yttrande har utvecklingsledare Christina Gustafsson beslutat och planhandläggare Anna Hendén föredragit. I den slutliga handläggningen har även Susann Lundman, Patrik Jansson, Delilah Lithner, Lena Emanuelsson och Helena Irenesson från Länsstyrelsens Tvärgrupp Göteborg, medverkat.

Christina Gustafsson

Anna Hendén

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilaga för kännedom: Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, daterat 2017-06-22

Kopia till: Trafikverket- Martin Ingvert; SGI- Björn Dehlbom; Försvarmakten -Beata Iversson

L/Naturavdelningen, Helena Irenesson; Miljöskyddsavdelningen, Susann Lundman; Samhällsavdelningen, Patrik Jansson, Lena Emanuelsson; Vattenavdelningen, Delilah Lithner



Datum
2017-06-22

Beteckning
5.2-1705-0354

Ert datum
2017-05-22

Er beteckning

Vår referens / Regionkontor Göteborg
Björn Dehlbom

Länsstyrelsen i Västra Götalands län
vastragotaland@lansstyrelsen.se
anna.henden@lansstyrelsen.se

Detaljplan för bostäder på västra Asperö inom stadsdelen Styrso i Göteborg

Yttrande över samrådshandling daterad 2017-05-17

Statens geotekniska institut (SGI) har av Länsstyrelsen i Västra Götalands län erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred och erosion. Grundläggningsfrågor och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ökad bebyggelse på Asperö. Detta prövas i detaljplanearbetet genom att:

- Bygga på tidigare oexploaterade områden där Asperö samfällighetsförening framfört önskemål om bebyggelse.
- Ändra användningen på befintliga bebyggda fastigheter till att innehålla Bostäder och där tillhörande bostadsanknuten verksamhet.
- Möjliggöra större byggnader eller avstyckning för befintliga fastigheter där det prövas lämpligt, detta efter önskemål i byggnadsnämnden att möjliggöra fler bostäder på ön.

Planområdet är beläget på västra delen av Asperö i Göteborgs södra skärgård. Fågelvägen är det cirka 12 kilometer till Göteborgs centrum.

Planområdet återfinns i tre delområden på Asperö. Huvuddelen på den västra delen av ön utgörs av såväl planlagda och bebyggda bostadsfastigheter som mark som idag utgörs av naturmark. Vidare återfinns två andra mindre delområden på öns nordöstra sida.

Underlag

- Planbeskrivning och plankartor, illustrationskartor och grundkartor upprättad av Göteborgs stad, daterade 2017-05-17.
- Detaljplan Västra Asperö. PM och MUR berg- och geoteknik. ÅF, daterad 2017-03-06.

SGI:s synpunkter

Planområdet utgörs enligt planbeskrivningen av fastmark med svackor där det förekommer lera och svallsediment.



Datum
2017-06-22

Beteckning
5.2-1705-0354

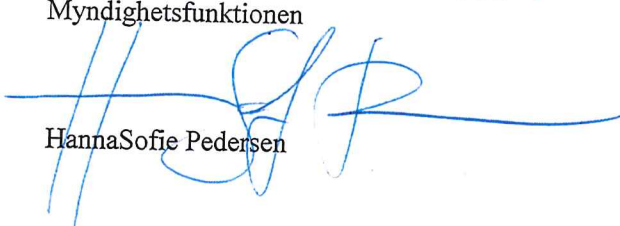
Stabilitetsberäkningar har utförts för befintliga och planerade förhållanden. Enligt PM berg- och geoteknik uppfylls säkerhetskraven med avseende på stabilitet för båda fallen. Grundläggning av byggnader rekommenderas dels att utföras med plattor på en packad fyllning på fast botten efter att urschaktning av organiska jordar har utförts, dels genom pålgrundläggning. SGI delar, på erhållet underlag, konsultens bedömning.

Bergstabiliteten bedöms enligt PM berg- och geoteknik inte utgöra något problem för exploateringsplanerna i området och risken för blockutfall eller ras bedöms som liten i hela planområdet. Det anges att i samband med eventuell sprängning och bergschaktning för grundläggning bör inspektion utföras av bergsakkunnig.

Krav avseende inspektion av bergsakkunnig efter sprängning/bergschakt bör säkerställas i plankartan.

Sammanfattningsvis ser SGI från geoteknisk säkerhetssynvinkel att fortsatt planläggning är möjlig förutsatt att rekommendation avseende bergschaktsinspektion enligt ovan utförs.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT
Myndighetsfunktionen



Hanna Sofie Pedersen



Björn Dehlbom