



Granskningsutlåtande 2

Utfärdat: 2022-09-16
Diarienummer: 0633/17
Aktbeteckning: 2-5569

Irén Forsberg
Telefon: 031-368 16 59
E-post: iren.forsberg@sbk.goteborg.se

Ändring av del av detaljplan för Örgryte Trädgårdsstad och del av detaljplan för del av stadsdelen Bö inom stadsdelen Bö i Göteborg

Granskningsutlåtande 2

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 22 april 2022 att skicka ut detaljplaneförslaget för granskning 2. Förslaget har sänts för granskning 2 under tiden 11 maj 2022 – 25 maj 2022.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak synpunkter på att komplettera textinnehåll för delar av teknisk försörjning. De synpunkter som berör skydd av eken är positiva till de kompletterande underlagen som tagits fram angående trädet. Planbeskrivningen och de nya planbestämmelserna säkrar att eken på ett bra sätt inte kommer påverkas negativt av en exploatering. Detta måste följas vid kommande bygglovshandläggning.

Efter granskning 2 har textinnehållet för delar av teknisk försörjning kompletterats i planbeskrivningen. Plankartan har kompletterats med upplysning för anslutning av självfall.

Kontoret har bedömt att planförslaget är väl avvägt vad gäller den särskilt skyddsvärda eken och dess trädskyddsområde med föreslagen byggrätt samt att konsekvenserna av planen inte innebär någon betydande olägenhet för dem som har invändningar på planen.

Kvarstående erinringar från granskning upprättad 2021-05-25 finns från fastighetsägarna till Bö 37:5 och Bö 750:666-750:668.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret och fastighetsägare för kännedom och eventuellt beaktande vid planens genomförande.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets 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 stadsbyggnadskontoret.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Fastighetskontoret tillstyrker granskningsförslaget.

Kommentar:

Noteras.

2. Göteborg Energi

Göteborg Energi Nät AB (GENAB)

GENAB har inga invändningar.

Göteborg Energi Fjärrvärme och Fjärrkyla samt Signalkablar

Fjärrvärme: Göteborg Energi har driftsatta fjärrvärmeledningar utanför fastighetsgränsen i Olof Skötkonungsgatan. Fjärrvärmeledningen ska beaktas under genomförande och Göteborg Energis ”Bestämmelser för markarbeten” ska följas i sin helhet och där finns beskrivet hur man ska förhålla sig till befintlig ledning vid bl.a. sprängning, spontning och dylikt.

Fjärrkyla: Har inget att erinra.

Göteborg Energi Gasnät AB (GEGAB)

GEGAB har gasledningar som är tagna ur drift utanför fastighetsgränsen, både i Södra Tandåstrappan och i Olof Skötkonungsgatan. De har inget att erinra mot detaljplaneändringen utöver att gasledningarna behöver beaktas och att den senaste utgåvan av Energigasnormer (EGN) och Göteborg Energis ”Bestämmelser vid markarbeten” ska följas.

Kommentar:

Planbeskrivningen har under rubriken, *Teknisk försörjning, – Övriga ledningar*, kompletterats med att det finns gasledningar som är tagna ur drift i både i Södra Tandåstrappan och i Olof Skötkonungsgatan och att de behöver beaktas vid markarbeten.

Yttrandet översänds till berörda för beaktande vid projektering och byggande.

3. Kretslopp och vattennämnden

Kretslopp och vatten ser följande behov av ändringar i planhandlingarna:

Lägg till följande text under rubriken Vatten och avlopp:

En förbindelsepunkt per fastighet för vatten gäller generellt.

Avlopps nätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. Allt dagvatten ska fördröjas innan anslutning till allmänt VA-ledningsnät. Kretslopp och vattens fördröjningskrav för dagvatten ska uppfyllas innan anslutning till allmänt ledningsnät. Krav vad gäller avskiljning av föroreningar i dagvattnet ska vara uppfyllt.

Lägg till under Upplysning i plankartan att ”För att anslutning med självfall ska tillåtas, ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem”.

Kretslopp och vatten har inga synpunkter på granskningshandlingarna ur ett avfallsperspektiv.

Kommentar:

Kontoret har beaktat dessa synpunkter och kompletterat planbeskrivningen med texten under rubriken, *Teknisk försörjning, -Vatten och avlopp*, samt kompletterat plankartan med upplysning om självfall.

Yttrandet översänds till berörda för beaktande vid projektering och byggande.

4. Kulturnämnden

Kulturförvaltningen tillstyrker planändringen.

Planbeskrivningen för ett balanserat och bra resonemang kring platsens karaktär samt utgångspunkter och förhållningssätt vid komplettering. Handlingarna ger goda förutsättningar för en välanpassad komplettering.

Kommentar:

Noteras.

5. Miljö och klimatnämnden

Miljöförvaltningen tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att deras synpunkter nedan beaktas.

Miljöförvaltningen noterar att de synpunkter som de lämnade, i samband med att de avstyrkte planen under förra granskningsskedet, har beaktats. De är positiva till de kompletterande underlagen som tagits fram angående träden och anser att sådant underlag borde finnas i alla detaljplaner som berör särskilt skyddsvärda träd. Utgångspunkten har varit att se om ett nytt hus kan vara möjligt att bygga på tomtens samtidigt som eken och boken bevaras. Husets storlek och placering har anpassats till eken där planbeskrivningen och de nya planbestämmelserna på ett bra sätt säkrar att eken inte kommer påverkas negativt av en exploatering. Detta måste följas vid kommande bygglovshandläggning.

De har dock en fråga om inte även a2 ska stå i plankartan vid ringen som markerar ekens placering? Det är lite svårt att förstå hur uppdelningen i kartan för de olika delområden är gjord. Om eken av någon anledning blir sjuk eller utgör en säkerhetsrisk i framtiden ska marklov krävas för eventuell trädfällning av den också.

Kommentar:

Kontoret har tagit till sig dessa synpunkter. Yttrandet översänds till berörda för beaktande vid projektering och byggande.

Den administrativa bestämmelsen a2 om krav på marklov vid trädfällning enligt plankartan, gäller även inom egenskapsområdet för eken. Det är den administrativa gränsen som avgränsar området. Den administrativa gränsen gäller fram till planområdesgräns eller en annan administrativ gräns.

6. Stadsområde Centrum

Socialförvaltningen avstår från att yttra sig i ärendet.

Kommentar:

Noteras.

7. Trafiknämnden

Trafikkontoret har inget att erinra mot den föreslagna ändringen av detaljplanerna.

De synpunkter som de lämnade vid det tidigare granskningstillfället kvarstår:

Parkeringsplats ska anordnas på den egna fastigheten.

Befintlig busshållplats utanför fastigheten kan medföra risk för vissa bullerstörningar.

Inför bygglov avser Trafikkontoret lämna synpunkter på tomtutfarter, belysning samt eventuella andra detaljfrågor.

Kommentar:

Kontoret har beaktat dessa synpunkter och kompletterat planbeskrivningen med text under rubriken, *Trafik och parkering*, som berör befintlig busshållplats som kan medföra risk för eventuella bullerstörningar.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

8. Lantmäterimyndigheten

Har inga synpunkter på förslaget.

Kommentar:

Noteras.

9. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Länsstyrelsen har inget att erinra mot att detaljplanens utformning har ändrats till förmån för att skydda den skyddsvärda eken och dess rotsystem.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Noteras.

Sakägare

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

Kommentar:

Inga synpunkter har inkommit under granskning 2 från sakägare.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringarna innebär att planbeskrivningen har justerats, förtydligats på några ställen med text utifrån inkomna synpunkter under rubrikerna, *Trafik och Parkering* (sid 22) samt *Teknisk försörjning*:

Trafik och Parkering har kompletterats med text som berör befintlig busshållplats som kan medföra risk för eventuella bullerstörningar.

Teknisk försörjning – Vatten och avlopp som berör förbindelsepunkt och utformning av avlopps nätet inom kvartersmark.

– *Värme* som berör fjärrvärmeledning i Olof Skötkonungsgatan.

– *Övriga ledningar* som berör gasledningar som är tagna ur drift i Olof Skötkonungsgatan och Södra Tandåstrappan.

Plankartan har kompletterats med *Upplysning* som berör förbindelsepunkt.

Berörda fastighetsägare har informerats om revideringarna. Eftersom revideringarna inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Kontoret bedömer att det är lämpligt att gå vidare med förslaget för antagande.

Monica Daxler
Avdelningschef lantmäteri

Irén Forsberg
Planhandläggare

Bilagor

- *Lista över samrådsrets*
- *Länsstyrelsens yttrande*

Lista över samrådsrets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden/kontoret

Göteborg Energi Nät AB

Kretslopp och Vatten

Kulturnämnden/förvaltningen

Miljö- och
klimatnämnden/Miljöförvaltningen

Namnberedningen och GDA
adresser

Stadsområde 02 Centrum

Trafiknämnden/kontoret

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Yttrande

Datum
2022-05-25

Bilaga
1 (2)

Ärendebeteckning
402-20057-2022

Göteborgs Stad
sbk@sbk.goteborg.se
Ert dnr: 0633/17

Yttrande över granskning 2 för ändring av detaljplan för Örgryte Trädgårdsstad och del av detaljplan för del av stadsdelen Bö i Göteborg stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade maj 2022 för granskning i enlighet med 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap. 3 och 4)
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap., luft och vatten)
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap.)
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Synpunkter på granskning 2 handlingar

Länsstyrelsen har inget att erinra mot att detaljplanens utformning har ändrats till förmån för att skydda den skyddsvärda eken och dess rotsystem.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av arkitekt/ planhandläggare Nirmala Blom-Adapa.

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till:

Funktionschef Plan och bygg

Information:

Kontaktuppgifter

Välkommen att kontakta Länsstyrelsen för frågor på telefon 010-224 40 00 eller via e-post vastragotaland@lansstyrelsen.se. Ange ärendets diarienummer 20057-2022 i ämnesraden för e-post.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

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