

Granskningsutlåtande

Utfärdat: 2022-04-21

Diarienummer: 0908/20

Aktbeteckning: 2-5303

Emily Eidevåg

Telefon: 031-368 16 53

E-post: emily.eidevag@sbk.goteborg.se

Ändring av detaljplan för inredning av vindar vid Påskbergsgatan, Jakobdalsgatan och Jättegrytsgatan inom stadsdelen Bö i Göteborg

Granskningsutlåtande

Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört granskning för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänkts för granskning under tiden 30 mars 2022 – 13 april 2022.

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

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Samtliga hörda förvaltningar och myndigheter tillstyrker förslaget. Inga berörda sakägare, bostadsrättsinnehavare, hyresgäster eller övriga har yttrat sig under granskningstiden.

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

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Trafikkontoret

Trafikkontoret har inget att erinra mot den föreslagna detaljplaneändringen under förutsättning att våra synpunkter beträffande mobilitet och parkering beaktas.

I planbeskrivningen anges det att ändringen av detaljplanen inte bedöms generera några ytterligare parkeringsplatser och att parkeringstalet har satts till noll.

Anledningen är att projektet bedöms uppfylla kriterier för undantag vid parkerings- och mobilitetsutredning enligt gällande riktlinjer.

För att undantaget ska vara tillämpligt ska avtal om baspaket gällande mobilitet tecknas med Trafikkontoret.

Vi vill påpeka att det är viktigt att förutsättningarna stämmer, det vill säga att kriterierna för undantag är uppfyllda. Så länge detta är klart, och fastighetsägaren är införstådd med detta, räcker följande:

- Ett utkast på mobilitets- och parkeringsavtal ska vara klart i samband med granskning av detaljplaneförslaget
- Färdigt och signerat mobilitets- och parkeringsavtal ska finnas i samband med antagande av den aktuella detaljplaneändringen

Kommentar:

Fastighetsägaren till Bö 33:14, 33:2 och 33:6 kommer att teckna avtal om baspaket med Trafikkontoret före det att ändringen av detaljplanen antas. Om övriga fastighetsägare inom planområdet vill ansöka om bygglov för inredning av vind i framtiden så kommer parkering och mobilitetsutredning att lämnas i vid ansökan om bygglov. Om parkeringstal 0 ska tillämpas ska avtal om baspaket tecknas före beslut om bygglov. Byggavdelningen har meddelat att de kan hantera avtal om baspaket inför beslut om bygglov. För att detta ska följas upp läggs en upplysning in på plankartan.

2. Socialförvaltningen centrum

Socialförvaltningen Centrum avstår från att yttra sig samråd för dp Bö - Inredning av vind vid Påskbergsgatan, Jakobdalsgatan och Jättegrytgatan Diarienummer BN0908/20.

Förvaltningen bedömer att planen är av begränsad storlek och har liten påverkan på befolkningen, samt att vi inte har något mer att framföra sedan tidigare inspel.

Kommentar:

Noteras.

3. Göteborg energi

Göteborg Energi AB med dotterbolag har tagit del av ovan nämnda remiss. Nedan följer synpunkter på förslaget från berörda ledningsslag.

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

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

https://www.goteborgenergi.se/Kundservice/Markarbeten_nara_ledning

Det är viktigt att korrekt anvisning (ledningsanvisning) av befintliga kabelstråk utförs och schaktning och andra markarbeten sker med stor försiktighet.

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

För anvisning av befintliga ledningar i marken samt projekteringsunderlag, samordning, samhällsplanering hänvisas till:

<https://www.ledningskollen.se>

Göteborg Energi Nät AB (GENAB)

Genab har inget att invända.

Göteborg Energi Fjärrvärme och Fjärrkyla samt Signalkablar, Göteborg Energi Gasnät AB (GEGAB)

Göteborg Energi fjärrkyla och gas har inget att erinra gällande ny detaljplans utformning.

Göteborg Energi fjärrvärme har inget att erinra gällande ny detaljplans utformning.

Fastigheterna är idag anslutna till befintligt fjärrvärmenät och i och med att nya lägenheter tillkommer när vinden inreds kan det behöva göras kapacitetshöjande åtgärder på befintligt fjärrvärmenät i inom fastigheten. Detta får studeras vidare i senare skede. Exploatören/ fastighetsägaren får ta en kontakt med Göteborg Energi när detaljplanen vunnit Laga Kraft.

Kontaktperson:

Elisabeth Amnell, 031 - 63 31 98

elisabeth.amnell@goteborgenergi.se

Göteborg Energi GothNet AB

Beroende på vilken påverkan det blir så inom planområdet har Göteborg Energi GothNet AB befintliga ledningar och kanalisation som måste beaktas och hanteras inom projektet.

Kontaktperson för GothNet:

Johnny Wassmuth, 031-62 65 38

johnny.wassmuth@goteborgenergi.se

Kommentar:

Noteras.

4. Miljöförvaltningen

Miljöförvaltningen tillstyrker fortsatt planarbete

Miljöförvaltningen har tagit del av utställningshandlingen och har inga ytterligare synpunkter i ärendet.

Kommentar:

Noteras.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

5. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att en ändring av detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Noteras.

6. Lantmäteriet

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på förslaget

Kommentar:

Noteras.

Sakägare

Inga sakägare har yttrat sig under samråd eller granskning.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Inga bostadsrättsinnehavare, hyresgäster eller boende har yttrat sig under samråd eller granskning.

Övriga

Inga övriga har yttrat sig under samråd eller granskning.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att en upplysning har lagts till på plankartan gällande parkeringstal och mobilitetsåtgärder. Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Åsa Lindborg
Planchef

Emily Eidevåg
Planarkitekt

Bilaga 1 - Sändlista

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetskontoret
Göteborg energi
Kulturförvaltningen
Lokalförvaltningen
Miljöförvaltningen
Stadsdelsområde centrum
Trafikkontoret
Namnberedningen

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning
Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende
Hyresgästföreningen

Övriga

Inga övriga har yttrat sig under samrådet. Därav sänds inte underrättelsen till några övriga.

Bilaga 2 – Länsstyrelsens granskningsyttrande



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Granskningsyttrande

1 (2)

Datum
2022-04-11

Ärendebeteckning
402-13165-2022

Göteborgs kommun
sbk@sbk.goteborg.se
Ert dnr 0908/20

Granskningsyttrande över ändring av detaljplan för inredning av vindar vid Påskbergsgatan, Jakobdalsgatan och Jättegrytsgatan inom stadsdelen Bö i Göteborg stad, Västra Götalands län

Handlingar upprättade med standardförfarande och daterade mars 2022 för granskning enligt 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 en ändring av detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att detaljplanen i sin nuvarande utformning strider mot någon utav länsstyrelsens prövningsgrunder i enlighet PBL (2010:900)

Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap 10§:

- **Riksintresse** (både MB kap 3 och 4, se listan i webbgis)
- **Mellankommunala frågor och regionala förhållanden**
- **Miljökvalitetsnormer (MKN)** (MB 5 kap, luft och vatten)
- **Strandskydd** (MB 7kap)
- **Hälsa och säkerhet** (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik

Synpunkter på granskningshandlingen

Luft

Luftutredningen framtagna till samrådet redovisade för kvävedioxid och saknade en utredning för partiklar (PM10). Eftersom trafikprognosen för 2035 visade på att en trafikökning på E6: an indikerade att partikelhalten kunde komma att öka i området. Därför ansåg Länsstyrelsen att luftutredningen måste kompletteras med en uppskattning av om miljökvalitetsnormer (MKN) för PM10 skulle klaras år 2035.

Gransknings handlingar redovisar spridningsberäkningar för kvävedioxid år 2026 och för partiklar år 2035. Resultaten visar att MKN klaras inom planområdet, bland annat på grund av att planområdet ligger högre än E6: an samt att befintligt bullerplank skyddar planområdet från vägtrafikens utsläpp. Detta innebär att länsstyrelsen inte har något att erinra mot aktuella detaljplanen avseende MKN för luft.

Vidare har kommunen genom kompletterande information förtydligat att trafikuppgifterna i luftutredningen kommer från trafikkontoret och baseras på trafikprognos på statligavägar framtagen av Trafikverket.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen noterar att Staden gör en tydlig avvägning mellan möjligheten att tillskapa bostäder i ett för Göteborg centralt läge och de kulturhistoriska värdena. Staden anser att bestämmelsen som finns på plankartan och förtydligande som görs i planbeskrivning ger möjlighet att påverka och diskutera utformningen av takkuporna i samband med bygglovsprövningen.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för avdelningen för miljöskydd har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har föredragits och beslutats av arkitekt/ planhandläggare Nirmala Blom-Adapa

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till:

Länsstyrelsen/
Miljöskyddsavdelningen
Funktionschef Plan och bygg

Kontaktuppgifter

Välkommen att kontakta Länsstyrelsen för frågor på telefon 010-224 40 00 eller via e-post vastragotaland@lansstyrelsen.se. Ange ärendets diarienummer 13165-2022 i ämnesraden för e-post.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

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