



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Datum: 2012-09-04
Diarienummer: 0561/08

Eva Sigurd
Telefon: 031-368 17 49
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för "Bostäder vid Wadköpingsgatan" inom stadsdelen Backa i Göteborg

Samrådsredogörelse

Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 7 februari 2012 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Planförslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 29 februari – 10 april 2012.

Förslaget har varit utställt på stadsbyggnadskontoret och på stadsdelsbiblioteket på Selma Lagerlöfs Torg under tiden 29 februari – 10 april 2012.

Handlingarna fanns under samma tid tillgängliga på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Informationsblad har satts upp i trappuppgångarna i Poseidons fastigheter på Blendas Gata, Hjalmar Bergmans Gata, Katjas Gata och Jacobs Gata.

Sammanfattning

Allvarligaste invändningen bland inkomna synpunkter gäller dagvattenhantering och geoteknik.

Kontoret har bedömt att dagvattenfördröjning går att ordna inom planområdet och att en schaktningsbegränsning på plankartan garanterar stabiliteten inom planområdet.

Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och ev. 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. **Fastighetsnämnden** tillstyrker föreliggande planförslag. Avtal som reglerar iordningställande av allmän platsmark skall tecknas.
2. **Göteborg Energi Fjärrvärme AB** meddelar att de nya byggnaderna kan anslutas till befintligt fjärrvärmenät.
3. **Göteborg Energi GothNet** har inget att erinra men vill bli kontaktade längre fram i planarbetet.
4. **Kretsloppsnämnden** undrar vad som kommer att ske med den återvinningsstation som idag står på en av parkeringarna.

Kommentar: Befintlig återvinningsstation på Blendas Gata står på Poseidons mark. Det finns endast ett muntligt avtal med Renova från 90-talet om att upplåta mark utan ersättning mot att de boende får tillgång till ÅV. I detaljplaneförslaget finns det inget utrymme för en återvinningsstation. I västra delen av Backa Röd kommer nya miljöhus med 13 fraktioner byggas, varvid hyresgästernas behov av en återvinningsstation minskar. Kretsloppskontoret undersöker andra placeringar av ÅV-stationen, utanför planområdet.

5. **Kulturnämnden** har inget att erinra.
6. **Miljö- och klimaternämnden är positiv till detaljplaneförslaget** men kommenterar dels att det är långt till närmaste busshållplats, 500 meter, dels att det är viktigt att tänka på buller och trafiksäkerhet när man bestämmer husens placering. Det långa avståndet till busshållplatsen tycker man kompenseras av den täta busstättetheten.

Kommentar: I illustrationskartan har planerade gångvägar illustrerats för att visa på de punkter där gående och cyklister kan komma i konflikt med varandra.

7. **Nämnden för Göteborg Vatten** meddelar att ledningsnäten för spillvatten, dricksvatten och dagvatten behöver byggas ut med cirka 200 meter. Ledningskarta bifogas. Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A2; VAV publikation P83. Dagvattenutredning skall utföras och klargöra de förändringar i dagvattenflödet som planen skapar samt utreda möjligheterna till fördröjning på kvarteretsmark. Material för utvändiga ytor skall väljas med omsorg om miljön. Till exempel skall oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas. Vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på fyra meter mellan trädets rothals och ytterkant ledning skall hållas.

Kommentar: Dagvattenutredning är utförd och resultatet är inarbetat i planhandlingarna. Det finns tillräckligt med ytor i detaljplaneförslaget för den i dagvattenutredningen beräknade erforderliga utjämningsvolymen, beräknad efter Göteborg Vattens krav. Ytor som är föreslagna för dagvattenutjämningsytorna får enligt plankartans utformning inte bebyggas och inte används för parkering.

8. **Park och Naturnämnden** tillstyrker föreliggande planförslag.

9. **Räddningstjänsten Storgöteborg** har inget att erinra.

10. **Stadsdelsnämnden Norra Hisingen** tillstyrker föreliggande planförslag.

Planförslaget innebär att det tillförs nya kvaliteter i området Backa Röd som ökar områdets attraktivitet och blir därmed en del i arbetet som pågår med att skapa en gynnsam utveckling i Backa Röd. Att andelen bostäder som är tillgängliga för äldre och personer med funktionsnedsättning ökar är också positivt. Planförslaget innebär att de stora ödsliga parkeringsytorna kan bebyggas och detta skapar en bättre trygghetskänsla. Stadsdelsnämnden ser också positivt på att Blendas Gata kan byggas om för att minska ”störande nattliv” men anser att detaljplanen bör möjliggöra förändringar även av de andra gatorna inom området.

Kommentar: De förändringar som kan komma att behövas på de övriga gatorna bedöms inte kräva en ändring av detaljplanen.

11. **Trafiknämnden** påpekar att det måste finnas tillräckligt med plats för parkering och att gångbanor bör anordnas så att gående inte behöver röra sig bakom backande fordon.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret har gjort en parkeringsutredning och gjort bedömningen att det finns tillräckligt med plats för parkering enligt gällande parkeringsnorm. Detta är redovisat i planbeskrivningen. I illustrationskartan har planerade gångvägar illustrerats för att visa på de punkter där gående och cyklister kan komma i konflikt med varandra.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

12. **Lantmäterimyndigheten i Göteborgs** ståndpunkt är att den del av Blendas Gata som enligt planförslaget är utlagd som kvartersmark även i fortsättningen bör utgöras av lokalgata. I plankartan saknas bestämmelse om var gemensamhetsanläggningar får inrättas. Om gemensamhetsanläggning inte inrättas kommer parkeringsplatserna att tillhöra respektive fastighet och då krävs att varje fastighet för sig uppfyller parkeringsnormen. Finns det fler gemensamhetsanläggningar än parkering ska dessa redovisas tydligt i genomförandebeskrivningen och kopplas till plankartan. Plankartan redovisar inte områden för ledningar som kommer att omfattas av ledningsrätt.

Kommentar: Utfarten till Blendas gata för fastigheten Backa 79:4 kommer att säkras genom servitut, markerat med ett y på plankartan. Plankartan har kompletterats med områdesmarkering för gemensamhetsanläggning för parkering och u-områden.

13. Länsstyrelsen anser att markens lämplighet avseende stabilitet ska utredas i planskedet och eventuella åtgärder säkerställas i planen. Länsstyrelsen ställer sig också frågan om ett markområde för dagvattenfördröjning behöver avsättas inom planområdet.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 1.

Kommentar: En dagvattenutredning har utförts och resultatet är inarbetat i planhandlingarna. Det finns tillräckligt med ytor i detaljplaneförslaget för den i dagvattenutredningen beräknade erforderliga utjämningsvolymen, beräknad efter Göteborg Vattens krav. Ytorna som är föreslagna för dagvattenutjämnningen får enligt plankartans utformning inte bebyggas och inte används för parkering.

Det geotekniska PM:et har förtydligats och en avschaktningsbestämmelse införts på plankartan. När det gäller trafiklast på Wadköpingsgatan är de geotekniska beräkningarna gjorda utifrån normala trafiklaster. Särskild utredning krävs endast om Trafikkontoret behöver lämna enskild dispens för extra tung transport.

14. Skanova har kanalisation/kablar i områdets sydvästra gräns mot Wadköpingsgatan. Arbeten vid vändplatsen på Jacobs Gata kan eventuellt komma i konflikt med kanalisation till det närmast liggande flerbostadshuset. Bifogar karta. Eventuell undanflyttning av Skanovas anläggningar ska bekostas av exploatören.

15. Svenska Kraftnät har inget att erinra.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

16. Fortum har inget att erinra.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Schaktbestämmelser införs på plankartan
- U-område införs på plankartan
- Yta för gemensamhetsanläggning markeras på plankartan

Gunnel Jonsson
Planchef

Eva Sigurd
Planarkitekt



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Paula Franco de Castro
Kulturgeograf
031-60 51 97
paula.franco.de.castro
@lansstyrelsen.se

Samrådsyttrande
2012-04-20

Diarienummer
402-6114-2012

Sida
1(2)

F 2445

Byggnadsnämnden
Box 2554
403 17 Göteborg

Förslag till detaljplan för Bostäder vi Wadköpingsgatan inom stadsdelen Backa i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade Februari-april 2012 för samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL 1987:10)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Syftet med planförslaget är att möjliggöra byggande av fler bostäder samt att upprusta bostadsområdet Backa Röd. Länsstyrelsen är positiv till den förtätning och upprustning av området som planen innebär.

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, geoteknik, 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 enligt PBL 12 kap. 1§

Hälsa och säkerhet - Geoteknik

Statens geotekniska institut (SGI) har tagit del av föreliggande plan och lämnat synpunkter till Länsstyrelsen daterade 2012-04-16. Länsstyrelsen instämmer i SGI:s synpunkter och yttrandet bifogas i sin helhet här. Markens lämplighet avseende stabilitet ska utredas i planskedet och eventuella åtgärder behöver säkerställas i planen.

Råd enligt 2 kap. PBL

Dagvattenhantering


I genomförandebeskrivningen står att dag- och dräneringsvattnet i första hand ska tas omhand lokalt inom kvartersmark genom infiltration eller i andra hand fördröjas i stenmagasin och vid behov avledas till allmän dagvattenledning. Länsstyrelsen undrar om dessa stenmagasin redan är befintliga eller om mark behöver avsättas inom planområdet?

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Beredning

Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.



Paula Franco de Castro

Nina Storsveen

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, daterat 2012-04-16

Kopia (utan bilaga) till:

SGI

Länsstyrelsen/

Samhällsbyggnadsenheten enligt expeditjonslista



Datum
2012-04-16

Beteckning
5.2-1204-0258

Ert datum

Er beteckning

Vår referens / Regionkontor Göteborg
C Hultén

Länsstyrelsen Västra Götalands län
Samhällsbyggnadsenheten
Paula Franco de Castro
403 40 Göteborg

Detaljplan för bostäder vid Wadköpingsgatan, Göteborg

Yttrande över samrådshandling daterad 2012-02-07

Statens geotekniska institut, SGI, har av Länsstyrelsen Västra Götalands län erhållit rubricerad handling med begäran om yttrande. Syftet med planen är att komplettera området med fler lägenheter genom marknära bostäder på befintliga parkeringsplatser.

Underlag

- Planbeskrivning, genomförandebeskrivning, illustrationsritning samt plankarta med bestämmelser upprättade av Göteborg Stad Stadsbyggnadskontoret 2012-02-07.
- Teknisk PM Geoteknik samt Rapport över geotekniska undersökningar upprättade av ÅF-Infrastruktur 2011-05-20, rev 2011-06-14 respektive 2011-05-20.

Området ligger i en lerfylld dalgång. Planområdet sluttar ca 4 m från Wadköpingsgatan mot nordost. Sättningar pågår inom planområdet på grund av grundvattensänkning samt uppfyllnader. Det lämnas rekommendation om att markbelastning inte får överstiga 10 kPa med hänsyn till sättningar. SGI ser förfarandet som tillfyllest men rekommenderar att det i planbeskrivningen förklaras med exempel på vad 10 kPa belastning innebär, t ex ca 0,5 m uppfyllnad.

Stabiliteten anges vara tillfredställande utifrån befintliga förhållanden. SGI gör ingen annan bedömning. Det anges i det geotekniska PM:et att avschaktning vid släntfot eller förändrade belastningar på Wadköpingsgatan kräver en kompletterande stabilitetsutredning. SGI anser att det i planen ska vara säkerställt att stabiliteten är tillfredställande utifrån planens markanvändning. Krävs åtgärder ska detta säkerställas i planen t ex med höjdsättning eller likvärdigt. För planområdet gäller detta främst marknivåer i anslutning till Wadköpingsgatan.

I planbeskrivningen anges att med hänsyn till skred får befintlig trafiklast inte ökas utan kompletterande stabilitetsutredning. Gatan ligger utanför aktuellt planområde och vi ser inte att detta kan säkerställas i aktuell plan. Med hänsyn till avschaktningar vid släntfot bör det dock i planbeskrivningen tydliggöras att detta kan påverka stabilitet samt eventuella restriktioner.

I genomförandebeskrivningens kapitel Geoteknik anges att det i samband med bygglovansökan ska genomföras geotekniska utredningar i syfte att klargöra vilka åtgärder som ska vidtas för att säkerställa stabilitet på bland annat lång sikt. SGI anser, i enlighet med ovan, att stabiliteten för permanentskedet

Statens geotekniska institut

Huvudkontor
Besöksadress: Olaus Magnus väg 35
581 93 LINKÖPING
Tel 013-20 18 00
Fax 013-20 19 14

Regionkontor Göteborg
Besöksadress: Hugo Grauers gata 5B
Postadress: 412 98 GÖTEBORG
Tel 031-778 65 60
Fax 031-778 59 40

Bankgiro 5211-0053
Org nr 20 21 00-0712
E-post sgi@swedgeo.se



Datum
2012-04-16

Beteckning
5.2-1204-0258

ska verifieras vara tillfredställande i planskedet och går inte att hänskjuta till bygglovskedet. I samma kapitel anges även att syftet med den översiktliga geotekniska utredningen är att utgöra underlag för fortsatt detaljplanearbete. Vi tolkar detta som att avsikten är att i det fortsatta planarbetet komplettera den geotekniska utredningen.

SGI ser inga hinder till fortsatt planläggning under förutsättning att hänsyn tas till ovan angivna synpunkter.

SGI har inte granskat frågeställningar rörande markmiljö inklusive markradon.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT
Myndighetsfunktionen
Enligt uppdrag


Carina Hultén