



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Utställningsutlåtande

Datum: 2012-12-18

Diarienummer: 0561/08 (FIIa 5174)

Eva Sigurd

Telefon: 031-368 17 49

E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

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

Utställningsutlåtande

Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 4 september 2012 att låta ställa ut detaljplaneförslaget. Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning på stadsbyggnadskontoret och på stadsdelsbiblioteket på Selma Lagerlöfs Torg under tiden 12 september 2012 – 9 oktober 2012. Planförslaget har under samma tid sänts till berörda nämnder, styrelser och föreningar enligt bifogade lista över samrådsrets. 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

Inkomna yttranden berör i huvudsak god bebyggd miljö med avseende på avstånd till kollektivtrafik, trafikbuller och utsikt. Kvarstående erinringar finns från en hyresgäst.

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 det utställda förslaget till detaljplan.

2. **Göteborg Energi Fjärrvärme AB** meddelar att de nya byggnaderna kan anslutas till befintligt fjärrvärmenät i två punkter, en vid Katjas Gata 131 och en vid Blendas Gata 59.
3. **Kretslopps nämnden** har inga synpunkter på det utställda förslaget till detaljplan.
4. **Lokalförvaltningen** har inga synpunkter på det utställda förslaget till detaljplan.
5. **Miljöförvaltningen** anser att man bör fundera över placeringen av de nya bostadshusen kontra parkeringsplatser, så att de boende får en tystare sida av bostaden som inte utsätts för trafik. Indragning av trafik till parkeringsplatser i bostadsområdet minskar barnens möjligheter att röra sig fritt i området.

Kommentar: Detaljplanen är flexibel och illustrationsritningen visar endast på ett sätt att bebygga fastigheterna. Detaljplanen hindrar inte att man orienterar bebyggelsen på ett annat sätt än vad som är illustrerat. I det illustrerade förslaget har man gjort bedömningen att en södervänd uteplats uppväger nackdelen med biltrafiken på Wadköpingsgatan. Wadköpingsgatan är dessutom ingen genomfartsgata utan servar främst sportanläggningen Backavallen och cirka 50 villor. Bullerutredningen visar på att det kan bli 45 dB, ekvivalent vid de mest bullerutsatta husen mellan Jacobs gata och Blendas gata när området är fullt utbyggt. I illustrationen är kvartersgatorna inte utformade som genomfartsgator utan det är endast de boende som kör där. Detaljplanen medför inte att mer biltrafik dras in bland den befintliga bebyggelsen.

6. **Nämnden för Göteborg Vatten** meddelar att ledningsnäten för spillvatten, dricksvatten och dagvatten behöver byggas ut med cirka 200 meter. Ledningskarta bifogas. Ledningsutbyggnad norr om vändplatsen i Jacobs Gata kommer att läggas i kvartersmark varför ledningsrätt måste sökas för dessa ledningar. Karta bifogas. Exploatören utför projektering och utbyggnad av allmänna valedningar. Kostnaden för detta kvittas mot anläggningsavgiften.

Kommentar: Fastighetskontoret ansöker om ledningsrätt.

7. **Park och Naturnämnden** har inga förslag på förändringar i planförslaget.
8. **Räddningstjänsten Storgöteborg** tillstyrker planen utan erinran.
9. **Stadsdelsnämnden Norra Hisingen** pekar på att Backa Röd är en utsatt stadsdel med sociala problem och social oro av olika slag. Samtidigt har många boende i Backa Röd bott länge i området och många trivs med de kvaliteter som området erbjuder, t ex närheten till naturen och till centrum. Flera projekt/åtgärder pågår i Backa Röd för att stärka den sociala strukturen i stadsdelen och lyfta områdets kvaliteter. Stadsdelsnämnden genomför flera särskilda satsningar i området, bland annat för att stärka trygghet och utvecklingsmöjligheter i området. Den nu föreslagna planen innebär att det tillförs nya kvaliteter som ökar områdets attraktivitet och planen blir därmed ytterligare en del i arbetet som pågår för att skapa en gynnsam utveckling i Backa Röd. Detaljplanen kommer att ge en bättre bo-

endemiljö och skapar förutsättningar för en positiv utveckling för området. Förvaltningen har inga ytterligare synpunkter på förslaget utöver de som lämnats i samrådsskedet utan tillstyrker förslaget.

- 10. Trafiknämnden** förutsätter att det i samband med beslut om detaljplanen även fattas beslut om erforderliga drift- och underhållsmedel för tillkommande anläggningar som trafiknämnden skall förvalta.

Kommentar: Drift- och underhållskostnader för trafiknämnden ökar inte i och med detaljplaneförslaget. Två vändplatser blir visserligen större men kompenseras av att en allmän gata blir kortare med en backvändplats istället för en rundkörning.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

- 11. Länsstyrelsen** anser att deras synpunkter i samrådet har beaktats och bedömer att planen kan accepteras. Länsstyrelsen kommer därför inte att pröva planen om den antas.

Länsstyrelsens yttrande har bilagts, se bilaga 1.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

- 12. Boende på Julias gata 105** anser att den planerade bebyggelsen kommer att förstöra den naturnära upplevelsen man har i området och sänka standarden på de befintliga bostäderna. Han anser även att den nya byggnationen inte passar in i den befintliga miljön.

Kommentar: Planförslaget tar inga naturområden i anspråk genom att man bygger de nya bostäderna på befintliga parkeringsplatser. Utsikten över naturområdet från de befintliga lägenheter som vetter mot Wadköpingsgatan kommer att begränsas av de nya byggnaderna, men de befintliga skyddsrummen rivs och flera lägenheter kommer att få mer solljus och en ”grönare” utsikt. Då den nya bebyggelsen ligger i utkanten av det befintliga bostadsområdet ändras inte den befintliga strukturen och egenarten från den byggnadsepoken.

Övriga

- 13. Svenska Kraftnät** har inget att erinra.
- 14. Fortum** har inget att erinra. Planområdet ligger utanför deras koncessionsområde.
- 15. Naturskyddsföreningen** tycker att man bör koncentrera ny bebyggelse till bra kollektivstråk och att planområdet ligger längre bort från stombusslinjen än vad man kan kalla för gångavstånd. I övrigt kan ett radhusområde troligen fungera som en bra förtätning av området.

Kommentar: Hållbarhet ska eftersträvas och det är visserligen långt till busshållplatsen men miljöhänsyn har tagits då ingen naturmark tas i anspråk utan man bygger på mark som redan är ianspråktagen.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att vändplatserna på Katjas Gata och Jacobs gata är något utvidgade och att förtydligande angående de geotekniska bestämmelserna har gjorts på plankartan och i planbeskrivningen. Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny utställning.

Gunnel Jonsson
Planchef

Eva Sigurd
Planarkitekt



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Paula Franco de Castro
Kulturgeograf
010-224 47 84
paula.franco.de.castro
@lansstyrelsen.se



Utställningsyttrande
2012-10-04

Diarienummer
402-29315-2012

Sida
1(2)

F 2445

Byggnadsnämnden
Box 2554
403 17 Göteborg

Yttrande över detaljplan för Bostäder vid Wadköpingsgatan inom stadsdelen Backa i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Utställningshandlingar daterade 2012-09-04 för yttrande enligt 5 kap 23 § plan- och bygglagen (PBL 1987:10)

Bedömning enligt 12 kap 1 § PBL

Länstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Synpunkter på det utställda förslaget

De synpunkter som tidigare framförts i ärendet har beaktats. Statens geotekniska institut (SGI) har tagit del av utställningshandlingen och lämnat ett yttrande daterat 2012-10-03. Länstyrelsen bifogar här SGI:s yttrande i sin helhet för kännedom.

Beredning

Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning.

Paula Franco de Castro

Nina Storsveen

Bilaga:

Kopia av yttrande till Länstyrelsen från SGI, daterat 2012-10-03



Kopia (utan bilaga) till:
SGI

Länsstyrelsen/
Miljöskydds-enheten, Lotta Sahlin Skoog
Samhällsbyggnads-enheten enligt expeditiionslista



Datum
2012-10-03

Beteckning
5.2-1204-0258

Ert datum

Er beteckning

datum 12/10/03 pfd/c

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 utställningshandling daterad september- oktober 2012

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 2012-09-04.
- Teknisk PM Geoteknik upprättad av ÅF-Infrastruktur 2012-06-05.

Det geotekniska PM:et har beaktat våra tidigare synpunkter på ett tillfredställande sätt.

På plankarta har en bestämmelse b2 tillkommit som anger en släntlutning *max 1:3,5* från Wadköpingsgatan. Max i detta sammanhang vet vi ibland uppfattas fel det kan därför vara lämpligare att ange släntlutning *ej brantare än 1:3,5*.

I det geotekniska PM:et har man lagt till en förklaring av vad 10 kPa kan innebära. För att öka förståelsen kan det vara lämpligt att även ange detta i planbeskrivningen. På plankartan anges felaktig förklaring av 10 kPa inom parantes. Det står 10 kN/m ska vara 10 kN/m².

I övrigt anser vi att våra tidigare synpunkter har beaktats.

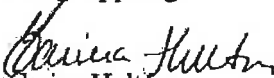
SGI ser inga hinder till fortsatt planläggning under förutsättning att hänsyn tas till ovan angivna synpunkter.

SGI har inte granskat frågeställningar rörande markmiljö inklusive markradon.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT

Myndighetsfunktionen

Enligt uppdrag


Carina Hultén

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 96 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

