

Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2025-09-19

Diarienummer: SBF-2023-00615

Anna Uhrbom

Aktbeteckning: 2-xxxx

Telefon: 031-368 17 59

E-post: anna.uhrbom@stadsbyggnad.goteborg.se

Detaljplan för verksamheter vid Ruskvädersgatan inom stadsdelen Biskopsgården

Samrådsredogörelse

Handläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen har, på uppdrag av Stadsbyggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 20 november – 10 december 2024.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på Stadsbiblioteket, Götaplatsen 3.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak:

Trafik och tillgänglighet

- Behov av klargörande kring in- och utfartsförbud.
- Reglering av gång- och cykelvägar.

Teknisk försörjning

- Ledningsägare har lämnat uppgifter om markförlagda ledningar, eventuella flyttkostnader och förutsättningar så som kapacitet och anslutningsmöjligheter. Redaktionella ändringar i planbeskrivningen önskas inklusive information om vikten av avfallshantering.
- Fastighetsägare ska samordna sig med berörda ledningsägare vid framtida förändringar.

- Kretslopp och Vatten informerar att planområdet i dagsläget ligger utanför deras verksamhetsområde. Förslag kommer att lämnas till Kommunfullmäktige om att inkludera hela fastigheten i verksamhetsområdet.

Fastighetsrättsliga och plantekniska frågor

- Justeringar av plankartan och grundkartan behövs för ökad tydlighet.
- Eventuella ledningsrätter behöver förtydligas.
- Förtydliga ansvar och kostnader för eventuell fastighetsreglering.
- Eventuellt avtal om ombyggnad av utfart samt flytt av vägmärken i planområdets södra del kan behövas innan antagande.
- Markanvisning bedöms inte nödvändig.

Allvarligaste invändningarna gäller miljö, hälsa och påverkan på riksintresse:

- Dagvattenutredning behöver kompletteras och kommunen behöver förtydliga hur planförslaget hanterar miljökvalitetsnormerna (MKN) för vatten. Länsstyrelsen bedömer att nuvarande förslag strider mot gällande prövningsgrunder.
- En miljöteknisk markundersökning krävs med anledning av föroreningsrisker.
- Risk för svavelväteutsläpp från St1 behöver utredas vidare.
- St1 accepterar inte om deras raffinaderiverksamhet påverkas av framtida arbeten. Utbyggnaden ska ske på ett kontrollerat sätt som inte påverkar yt- eller grundvattennivåer, tillfartsvägar eller deras verksamhet. St1 vill bli kontaktade innan bygglov söks samt att en riskanalys genomförs.
- Ingripandegrunden Riksintresse – industriell produktion. Länsstyrelsen informerar om att planområdet angränsar till ett område med anläggningar för industriell produktion. Det är viktigt att nuvarande ytvatten och grundvattennivåer inom deras områden inte påverkas negativt med tanke på St1:s bergtunnelanläggning.
- Förtydligande av översvämningsrisk vid skyfall. Trafikverket befarar att vid extrema skyfall kan statlig väg påverkas.

Utöver detta uttrycker boende i stadsdelen oro för utökad industribebyggelse av hälsoskäl och hänsyn till sårbara grupper. Trafikverket konstaterar att planen inte full ut följer riktlinjer för farligt gods vad gäller avstånd till ny bebyggelse, men hänvisar till Länsstyrelsens bedömning. Vidare rekommenderar miljöförvaltningen att fastighetsägaren arbetar med att addera grönytor på fastigheten.

Förvaltningen har bedömt att framförda synpunkter till stor del har kunnat beaktas. Planhandlingarna har förtydligats och tillägg av planbestämmelser har

gjorts. En miljöteknisk markundersökning har gjorts och dagvatten- och skyfallsutredningen samt riskutredning för planerad bussdepå har kompletterats.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetsägare 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. Exploateringsnämnden

Exploateringsförvaltningen har inte medverkat i planarbetet. I fortsättningen exploateringskompetens delta och kompetens som kan bedöma påverkan på trafikala frågor kopplat till förändringar i in- och utfartsförbud. Förvaltningen kan inte bedöma om detaljplanen har någon påverkan på dagvatten- och skyfallshanteringen.

Förvaltningen ställer sig positiva genomförandet av rubricerat ärende under förutsättning att ufallsförbud mot cirkulationsplatsen ska finnas i plankartan och att avsnitten avseende marköverföring mellan Biskopsgården 44:3 och Biskopsgården 830:822 där en överenskommelse behöver upprättas ska uppdateras i planbeskrivningen innan detaljplanen går ut på granskning.

I området vid cirkulationsplatsen vid Ruskvädersgatan pågår det två planprojekt, förutom aktuell detaljplan pågår arbete med *Detaljplan för Bussdepå vid vädermotet*. Det finns en yta som inte omfattas av planerna som behöver regleras som allmän plats, gång- och cykel. Göteborgs kommun äger fastigheten men gång- och cykelvägen är belägen på kvartersmark för biluppställning. Denna yta behöver hanteras i någon av de pågående planerna.

Exploateringsnämnden får intäkter för överföring av allmän plats till kvartersmark. Kommunen bedöms inte få några kostnader till följd av genomförandet av detaljplanen. Förvaltningen kan inte bedöma om det blir några ekonomiska konsekvenser för Kretslopp- och vattennämnden. Planen bedöms inte ge några driftskostnader för stadsmiljöförvaltningen.

Det är inte aktuellt med några kommunala följdinvesteringar.

Överenskommelse om fastighetsreglering mellan ägarna av fastigheterna Biskopsgården 44:3 och Biskopsgården 830:822 (Göteborgs kommunen) ska upprättas för köp av del av Biskopsgården 830:822 innan detaljplanen antas. Eventuellt behöver det även upprättas ett avtal avseende ombyggnad av utfartsområdet samt flytt av vägmärken i den södra delen av planområdet innan detaljplanen antas. Markanvisning bedöms inte vara nödvändig.

Kommentar: Den aktuella detaljplanen är en så kallad uppdragsplan, vilket innebär att exploateringsförvaltningen inte har medverkat i framtagandet av samrådsförslaget. Frågor som rör trafik, såsom sikt och utfartsförbud, har dock stämts av med trafikkompetens inom exploateringsförvaltningen samt med den pågående detaljplanen för en ny bussdepå vid Vädermotet. I samband med uppdatering av planhandlingarna till granskningsskedet görs en avstämning med Exploateringsförvaltningen.

Då utfartsförbudet är placerat i plangränsen är det planstridigt och behöver därför tas bort från plankartan. Behovet av förbudet samt den plantekniska hanteringen har diskuterats med både trafikkompetens och projektgruppen för bussdepån, med slutsatsen att det är möjligt att ta bort utfartsförbudet.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om behovet av fastighetsreglering. Den södra plangränsen har justerats något, i samråd med Exploateringsförvaltningen och fastighetsägaren, för att bättre spegla nuvarande förhållanden vid en befintlig parkeringsplats.

Gång- och cykelvägen vid cirkulationsplatsen kommer att ingå i *Detaljplan för Bussdepå vid Vädermotet*, för att regleras som allmän plats.

Överenskommelse om fastighetsreglering och markköp kommer att upprättas innan detaljplanen antas.

2. Socialnämnden

Anser att Socialförvaltningen tillstyrker förslaget till detaljplan och lämnar nedan några kommentarer till det fortsatta detaljplanarbetet. Förvaltningen vill likt vid startmöte understryka behovet av trygga och säkra gång- och cykelkopplingar till, från och förbi området – särskilt då antalet fordonsrörelser förväntas öka med planerad bussdepå i närområdet. Förvaltningen ser positivt på att lokalisering av utfart från planområdet regleras för att tydliggöra för trafikanter. Då plan- och närområdet framför allt utgörs av industri och trafiksystem är det viktigt att arbeta med trygghetsskapande åtgärder, såsom överblickbarhet, belysning, orienterbarhet och utformning av vägar och passager. Strax norr om planområdet finns Vädermotets utsiktsplats och Svarte mosse naturområde. Tydliga kopplingar och gröna utblickar mot omkringliggande naturmiljöer bör eftersträvas. Gröna miljöer har positiva effekter hos människor, kan bidra till ekosystemtjänster och biologisk mångfald. Under byggnation behöver tillgången till Vädermotets utsiktsplats säkras. Under sommaren används området för evenemang, med bland annat en tre dagar lång musikfestival.

För bättre läsbarhet bör plankartans grundkarta tonas ner.

Kommentar: Synpunkterna noteras och framförs även till fastighetsägaren. I detaljplanen ingår endast kvartersmark, vilket gör att allmänna stråk inte regleras. Däremot planeras det för förbättrade gång- och cykelvägar i pågående detaljplan för en ny bussdepå vid Vädermotet, direkt väster om planområdet.

Då utfartsförbudet är placerat i plangränsen är det planstridigt och behöver därför tas bort från plankartan. Behovet av förbudet samt den plantekniska hanteringen har diskuterats med både trafikkompetens och projektgruppen för bussdepån, med slutsatsen att det är möjligt att ta bort utfartsförbudet.

Grundkartan har tonats ned.

3. Kulturförvaltningen

Mot bakgrund av att Biskopsgården 44:3 redan är exploaterad i de delar som kan komma att tas i anspråk för bebyggelse, anser kulturförvaltningen att ingen arkeologisk insats är nödvändig inom fastigheten. Ansökan berör ingen kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Kommentar: Noteras.

4. Idrotts- och föreningsförvaltningen

Idrotts- och föreningsförvaltningen ser inga särskilda hinder för en utveckling enligt samrådshandlingen, men vill skicka med följande inspel. Knappt 200 meter från aktuellt planområde, på Ruskvädersgatan 20, ligger en inlinehockey anläggning. Föreningen Göteborgs Inlinehockey har aktiviteter, anordnar events och hyr ut utrustning på anläggningen. Därutöver har idrotts- och föreningsförvaltningen en 11-spels konstgräsplan samt en aktivitetsyta cirka 500 meter från planområdet. Förvaltningen ser inte att aktuell plan påverkar varken Göteborgs Inlinehockeys eller idrotts- och föreningsförvaltningens anläggningar och dess verksamhet nämnvärt. Detta då den ökade trafiken de nya verksamheterna kan tänkas alstras främst till och från infarten väster om planområdet.

Kommentar: Noteras.

5. Stadsfastighetsförvaltningen

Det här ärendet har bedömts ej påverka något av stadfastighetsförvaltningens verksamhetsområden eller våra hyresgäster och därför avstår stadsfastighetsförvaltningen att inkomma med ett yttrande.

Kommentar: Noteras.

6. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten Storgöteborg har granskat riskhänsyn, framkomlighet och brandvattenförsörjning.

Svavelväte

I riskanalysen från WSP presenteras att ett utsläpp av svavelväte från St1 inte bedöms påverka planområdet. Enligt räddningstjänstens tolkning av St1 Refineris säkerhetsrapport kan ett svavelväteutsläpp påverka planområdet. Vilka antaganden slutsatsen om ett svavelväteutsläpp inte kommer påverka planområdet presenteras inte i riskanalysen och behöver redovisas. Om riskanalysen för *Detaljplan för Bussdepå vid Vädermotet* ska nyttjas för aktuell detaljplan ska även eventuella omarbetning med hänsyn till ovanstående kommentar implementeras i det fortsatta planarbetet.

Framkomlighet

Planområdet bedöms vara tillgängligt via befintligt vägnät. Räddningstjänsten har inget att invända mot förändrade in- och utfarter till området. Framkomligheten förväntas inte påverkas så länge de nya in/utfarterna är anpassade för lastbilar.

Brandvattenförsörjningen

Befintliga brandposter finns i anslutning till planområdet. Räddningstjänsten har ingen vetskap om kapacitet. Planförslaget medför inte något ytterligare behov av vatten än närliggande befintlig verksamhet.

Kommentar: Riskanalysen (WSP) har uppdaterats med avseende risk för svavelväteutsläpp och informationen har lagts till planbeskrivningen. Planbestämmelserna som hanterar utförande, med tanke på omgivningspåverkan, har uppdaterats. Se planbestämmelse b₁ och b₂.

7. Göteborg Energi

Göteborg Energi Fjärrvärme finns i området. Vi önskar att ni lägger till under kapitlet ”Teknisk försörjning” att fjärrvärme finns i Ruskvädersgatan.

Göteborg Energi Fjärrkyla har inga kommentarer.

Göteborg Energi Gas har inga kommentarer. Vid gasläckage ska räddningstjänsten omgående larmas, tfn 112.

Vid schaktningsarbeten i närheten av i markförlagda ledningar hänvisas till våra gällande *Bestämmelser vid markarbeten* som omfattar el-, fjärrvärme-, fjärrkyla-, signalkabel, optostyrkabel optofiber och gasledning tillhörande Göteborg Energi AB, Göteborg Energi Gothnet AB, Göteborg Energi Nät AB, Göteborg Energi Gasnät AB och Ale Fjärrvärme AB. Bestämmelserna finns på Göteborgs Energis hemsida samt nås via Kundservice.

Kommentar: Noteras och planbeskrivningen har kompletterats med information om fjärrvärme.

8. Miljö- och klimatnämnden

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

Naturmiljö

Miljöförvaltningen uppmuntrar den privata exploitören att uppnå minst 0,15 i grönytefaktor. Detta är ett målvärde för industrifastigheter framtaget av Göteborgs Stad. I dagsläget och enligt planförslaget är planområdet helt hårdgjort utan gröna eller blåa kvaliteter.

Markmiljö

En miljöteknisk markundersökning behöver utföras eftersom stora delar av planområdet löper risk för förekomst av föroreningar enligt det tematiska tillägget till översiktsplanen, TTÖP.

Dagvatten

Dagvattenutredningen behöver kompletteras med beräkningar baserade på den befintliga anläggningen med stenkistor, då nuvarande beräkningar är baserade på makadammagasin.

Miljömål

Delmålet Göteborgs Stad arbetar för renare hav, sjöar och vattendrag och huvudmålet Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö riskerar att motverkas, eftersom det finns osäkerheter i hur väl dagvattnet kommer att renas. Miljöförvaltningen bedömer att detaljplanen har möjlighet att bidra positivt till delmålen Göteborgs Stad ökar den biologiska mångfalden i stadsmiljön och Göteborgs Stad producerar enbart energi av förnybara källor. Detta om till exempel hårdgjord yta i längs planområdets gräns omvandlas till mjuk mark och de nya byggnaderna utnyttjas till gröna tak- och väggytor, som kan kombineras med hållbar energiproduktion genom solceller.

Kommentar: Fastighetsägaren informeras om Göteborgs stads arbete med grönytefaktor och mål för industrifastigheter samt hur åtgärder på fastigheten kan ge en positiva miljö- och hälsoeffekter.

En miljöteknisk markundersökning har genomförts under våren 2025.

Planbeskrivningen har uppdaterats med förutsättningar och slutsatser.

Dagvattenutredningen har uppdaterats enligt önskemål och en planbestämmelse om dagvattenhantering har lagts till plankartan.

9. Lantmäteriet

Plankarta

På plankartan finns beteckning J som enligt Boverkets rekommendationer ska användas för att beteckna industri. Det saknas dock en sådan bestämmelse bland planbestämmelserna, i den blå/grå rutan ska bokstaven J finnas.

I plankartan har grundkartans linjer och beteckningar svart färg. Detta gör att det blir svårare att särskilja planskiktets gränser och beteckningar från den information som tillhör grundkartan.

Utgående gränser och andra linjer bör tas bort inom planområdet.

j1 syns dåligt. Vad är det för symbol vid infarten? Är det en egenskapsgräns?

På plankartan finns en bestämmelse om utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen. Utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet. Kommunen kanske kan utforma plankartan/planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem eller undvika att reglera utfartsfrågan? Lantmäterimyndigheten noterar att i vissa planer har liknande problem lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför utfartsförbudet.

Genomförandetiden bör anges i antal år, ej månader.

I detaljplanen finns en planbestämmelse där begreppet byggnadshöjd används. Lantmäterimyndigheten vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd. Detta beror på att det i rättspraxis finns olika tolkningar av begreppet. När byggnadshöjd används kan lovprövningen försvåras och leda till svårförutsedda resultat. Boverket förordar i stället i första hand att totalhöjd eller nockhöjd används eller möjligen takfotshöjd.

Teckenförklaring, aktualitetsdatum, koordinatsystem i plan och höjdsystem, koordinatkryss och angivelse av koordinater, fastighetsbeteckningar och gatunamn saknas till grundkartan.

Planbeskrivning

Det är otydligt vad som gäller kring utfarten.

Det framgår inte i planbeskrivningen i övrigt eller på plankartan att det finns allmänna ledningar som behöver säkras med ledningsrätt.

Det bör framgå vem som ansvarar för att ansöka och bekosta lantmäteriförrättning för den ev. kommande fastighetsregleringen.

För att förtydliga de fastighetsrättsliga konsekvenserna kan det bifogas en fastighetskonsekvenskarta med förändringar i fastighetsindelningen där det tydligt framgår vilket område som avses i tabellen för de fastighetsrättsliga konsekvenserna. Förslagsvis med numrering inom det aktuella området, tabellen bör då också uppdateras med numrering. Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på förslaget.

Kommentar: Plankarta, grundkarta och planbeskrivningen har uppdaterats enligt önskemål, förutom gällande genomförandetiden. Genomförandetiden ska enligt Boverkets planbestämmelsekatalog (från 2020) numera redovisas i antal månader.

Planbestämmelse om nockhöjd har lats till plankartan och byggnadshöjd har tagits bort. Tanken med byggnadshöjden var initialt att enklare kunna relatera till övriga industrifastigheter i området som ligger på en äldre stadsplan.

Planbestämmelsen om utfartsförbud har tagits bort efter avstämning med trafikkompetens och pågående detaljplan för Bussdepå vid Vädermotet.

10. Kretslopp och vatten

Avfall

Kretslopp och vatten anser att detaljplanens utformning ger förutsättningar för exploatören att ordnar en fungerande avfallshantering. Kretslopp och vatten uppmanar exploatören att tänka till kring avfallshantering och stämma av tänkt avfallslösning med Kretslopp och vatten innan bygglov söks. I kommande bygglovsansökan ska en välfungerande avfallshantering redovisas.

Avfallslösningarna behöver vara anpassade efter de avfallstyper, inklusive eventuell fettavskiljare, och mängder avfall som uppstår. Avfallskärl respektive container för avfall ställer olika krav på ytor och andra förutsättning som behöver

tillgodoses. Oavsett val av avfallslösning behöver avfallshanteringen placeras så att trafiksäkert körmonster och angöring garanteras. Det är också viktigt att ta hänsyn till de befintliga verksamheters avfallshantering under utbyggnadsprocessen så att denna inte omöjliggörs.

Goda råd och riktlinjer för avfallshantering finns i skriften Gör rum för miljön, på stadens hemsida (www.goteborg.se). Kretslopp och vatten står gärna till tjänst framöver vad gäller planering av avfallshanteringen

Förutsättningar för anslutning

Planområdet ligger utanför Kretslopp och vattens verksamhetsområde för allmänna VA-tjänster. Den sedan tidigare bebyggda delen av fastigheten Biskopsgården 44:3 ligger dock inom verksamhetsområdet. Kretslopp och vatten kommer att föreslå till kommunfullmäktige att även delen som omfattas av detaljplanen tas med i verksamhetsområdet för dricks-, spill- och dagvatten efter att detaljplanen vinner laga kraft.

Fastigheten Biskopsgården 44:3 har befintliga serviser för dricks-, spill- och dagvatten i Ruskvädersgatan vid fastighetens sydöstra gräns. Dessa serviser kan användas även av bebyggelsen som tillkommer i samband med detaljplanen förutsatt att hela planområdet ingår i Biskopsgården 44:3 och förblir en fastighet. Om avstyckning genomförs är utgångspunkten att avstyckningslotten ska ha egna serviser för samtliga ändamål. De befintliga serviserna kan behöva dimensioneras upp om den tillkommande bebyggelsen är i behov av ett större flöde än vad nuvarande dimensioner kan leverera. Denna åtgärd bekostas i så fall av fastighetsägaren. Inför byggnation ska berörd fastighetsägare/exploatör kontakta Kretslopp och vatten för information om de tekniska förutsättningarna avseende VA-anslutningen.

Dagvattenhantering

Dagvattenflödet från fastigheten ökar marginellt i samband med detaljplanens genomförande. Inom planområdet behöver en volym om 28 m³ fördröjas inom planområdet. Den befintliga dagvattenanläggningen inom fastigheten kan hantera både nödvändig fördröjningsvolym samt dagvattenrening på ett sätt som innebär att kraven om omfattande rening kan uppfyllas. Kretslopp och vatten anser därför att det finns goda förutsättningar att inom planområdet hantera dagvattnet på ett lämpligt sätt.

Skyfallshantering

Kretslopp och vatten anser att planeringsförutsättningarna kopplade till skyfall är goda för detaljplanen då det inte finns någon större problematik med lågpunkter eller instängda områden. Samtliga krav i TTÖP bedöms kunna uppnås. Det är dock fortsatt viktigt att ha skyfallsfrågan i beaktning vid utformning av byggnader och ta hänsyn till vattnets flödesvägar vilket även nämns i planbeskrivningen.

Allmänna VA-ledningar

Allmänt VA-ledningsnät finns utbyggt omkring planområdet i Ruskvädersgatan och Åskvädersgatan. Ingen utbyggnad av ledningsnätet bedöms behövas i samband med detaljplanens genomförande.

Ekonomisk bedömning

Kretslopp och vatten får inkomster i form av anläggningsavgifter och intäkter från brukningstaxan. Dessa betalas av exploatör/fastighetsägare.

Behov av ändringar i planhandlingarna

- Kretslopp och vatten önskar en redaktionell ändring i planbeskrivningen där det specificeras att verksamheten har krav på sig att sortera ut rest- och matavfall. Verksamheter har även krav på sig att sortera ut förpackningar. Krav på vilka fraktioner avfall som ska sorteras ut och hanteras separat förändras över tiden och är därför olämpligt att ha med, det räcker att avfall ska sorteras.
- I planbeskrivningen behöver följande text finnas med, antingen som en upplysning eller som ett stycke i avsnittet vatten och avlopp under delen detaljplanens innebörd och genomförande: Avloppsnätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. För att anslutning med självfall ska tillåtas ska färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt, med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.”
- I planbeskrivningen saknas en beskrivning om fastighetens befintliga dagvattenanläggning samt vilken kapacitet den har. Under rubriken dagvatten på sida 21 framgår att den befintliga anläggningen kan hantera nödvändiga fördröjningsvolymmer och reningsfunktion vilket är positivt. Ett tillägg som beskriver befintlig dagvattenanläggning, vilket framgår av DoS-utredningen, vore lämpligt.
- I planbeskrivningen på sida 22 bör rubriken skyfall utvecklas något. Det bör framgå att dagvatten- och skyfallsutredning bedömer att kraven i TTÖP kan uppfyllas, att planens genomförande inte bedöms försämra skyfallssituationen nedströms samt att det inte bedöms finnas ett behov att reglera höjdsättning i plankartan med hänsyn till skyfallssituationen inom planområdet.
- Avsnittet vatten och avlopp på sida 22 i planbeskrivningen behöver utvecklas. Förslag på ny formulering: ”Kapaciteten på dricks- och spillvattennätet kring planområdet bedöms vara god och föreslagen utveckling möjlig. Befintliga dricks-, spill- och dagvattenledningar finns utbyggda öster och söder om planområdet i Åskvädersgatan respektive Ruskvädersgatan. Utbyggnad av det allmänna VA-ledningsnätet bedöms inte behövas för att detaljplanen ska vara möjlig att genomföra

Fastigheten Biskopsgården 44:3 har befintliga förbindelsepunkter till dricks-, spill- och dagvatten i Ruskvädersgatan vid fastighetens sydöstra hörn. Dessa serviser kan användas av den tillkommande bebyggelsen förutsatt att den nya bebyggelsen är en del av samma fastighet. Om avstyckning genomförs är utgångspunkten att varje fastighet ska ha egna förbindelsepunkter. Om markarbeten planeras närmare än 10 m från VA-anläggning ska Kretslopp och vatten få möjlighet att granska arbetet enligt rutin ”Kretslopp och vattens anvisningar för markarbeten” på Göteborg stads hemsida.”

Kommentar:

Planbeskrivningen har uppdaterats i enlighet med framförda önskemål och fastighetsägaren har informerats. Dagvatten- och skyfallsutredningen har även uppdateras. En planbestämmelse gällande dagvattenhantering har lagts till plankartan.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.**11. Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunden MKN vatten och Riksintresse industriell produktion.

Kommunen behöver förtydliga i planen hur det hanterar MKN vatten.

Kommunen har tagit fram en dagvattenutredning (Kretslopp och vatten, 2024-09-24). I dagvattenutredningen redovisas att det inom planområdet idag finns befintliga dagvattenanläggningar i form av stenistor. Dessa bedömer kommunen vara tillräckliga både vad gäller rening och fördröjning för framtida exploateringen som i sin tur bidrar att halten Arsenik, Bly och suspenderade ämnen ökar inom planområdet. Med befintlig rening ökar inte mängden föroreningar (belastning i kg/år) ut från planområdet enligt underlaget. Kommunen har dock inte bedömt vad mängden föroreningar ut från planområdet blir efter exploateringen utan den befintliga reningen.

Till nästa skede vill länsstyrelsen se beräkning av hur mängden föroreningar ut från planområdet ökar i det fall befintlig rening inte kvarstår eftersom dagvattenhantering inte är säkerställd i plankartan. Det är därför ottydligt ifall dagvattenreningen kommer att få finnas kvar efter exploateringen. En bedömning behöver därför kunna göras mot mängden förorening ut från planområdet utan rening.

I planbeskrivningen ska en beskrivning av recipientens miljökvalitetsnormer ingå för att dokumentet ska vara vägledande. Vidare ska en tydlig bedömning göras kring om miljökvalitetsnormerna för Rivö fjord nord bedöms påverkas av planläggningen.

Planområdet angränsar till ett område med anläggningar för industriell produktion. St1 anger att de har en bergrumstunnel placerad vid fastighet Göteborg Biskopsgården 830:791 som riskerar att påverkas negativt. Det är viktigt att nuvarande ytvatten och grundvattennivåer inom deras områden inte påverkas negativt. Se yttrande från St1 Refinery AB, daterat 2025-01-24.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar: Dagvatten- och skyfallsutredningen har uppdateras i enligt framförda synpunkter och planbeskrivningen har uppdaterats med den nya informationen. En planbestämmelse gällande dagvattenhantering har lagts till plankartan.

Planbeskrivningen har förtydligats med information om att det i planområdets närhet finns anläggningar som är mycket känsliga för yt- och grundvattenförändringar. Vid grundläggning och byggnationer generellt kan bortledning av grundvatten bli aktuellt. Åtgärder som kan innebära bortledning av

grundvatten innebär dock en vattenverksamhet som regleras i 11 kap Miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig och samråd ska ske med Länsstyrelsen. Genomförandefrågor regleras inte i en detaljplan men fastighetsägaren har informerats om St1:s önskemål inför bygglov och i genomförandeskedet. Fastigheten kan nås från andra vägar än via Vädermotet, som inte kan påverka eller hindra tillfartsvägarna till raffinaderiets huvudport.

12. Trafikverket

Generellt ska dagvatten och skyfallshantering hanteras inom fastighetens gränser och får inte belasta den statliga infrastrukturen. Trafikverket befarar att vid extrema skyfall kan statlig väg påverkas då dagvatten tas om hand i dagvattenledningsnätet, som innehar begränsningar vid stora vattenmängder. Trafikverket vill veta mer innan antagande, om hur planområdet hanterar skyfallsmängder och att de minimeras/fördröjs för att inte påverka intilliggande statlig infrastruktur.

Trafikverket noterar att planen inte fullt ut följer riktlinjer för farligt gods med avstånd till ny bebyggelse. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.

Information: Rekommenderad väg för farligt gods går in även på det lokala vägnätet, intill planområdet.

Kommentar: Det har förtydligats i planhandlingarna att rekommenderad väg för farligt gods går in på det lokala vägnätet, intill planområdet. För kännedom så har planbestämmelserna som hanterar utförande, med tanke på omgivningspåverkan, har uppdaterats. Se planbestämmelse b₁ och b₂.

Dagvatten- och skyfallsutredningen har uppdaterats. En planbestämmelse gällande dagvattenhantering har lagts till plankartan. Den samlade bedömningen är att planens genomförande inte kommer att försämra skyfallssituationen nedströms. Viss förändring av flöde sker inom fastigheten men bedöms inte ha nämnvärd påverkan vare sig inom eller utanför planområdet. Tillgänglighet och framkomlighet till fastigheten bedöms opåverkade till följd av ett genomförande av planen. Samtliga krav i tillägg till Översiktsplanen gällande översvämning (TTÖP) uppnås. För detaljer se den uppdaterade utredningen.

13. Skanova (Telia Company)

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kommentar: Planbeskrivningen har uppdaterats med informationen och fastighetsägaren informerats. En samlingskarta daterad 24-12-13 (via Ledningskollen) har utgjort underlag till plankartan.

14. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss. Däremot kan det finnas regionnätsledningar i närheten och regionnätägaren bör i så fall höras i samrådet.

Kommentar: Noteras.

15. Vattenfall Eldistribution

Vattenfall Eldistribution har tagit del av samråd för detaljplan för verksamheter vid Ruskvädersgatan, Biskopsgården 44:3 och lämnar följande yttrande.

Vattenfall Eldistribution har inga elanläggningar inom planområdet. Vattenfall Eldistribution har inget att erinra

Kommentar: Noteras.

Sakägare

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

16. St1 Refinery AB (St1)

Anser att under inga omständigheter acceptera att våra verksamheter inom raffinaderiområdet och vår bergrummstunnel påverkas av framtida arbeten. Detta innebär bl.a. att arbeta ska utföras på ett kontrollerat sätt så att nuvarande ytvatten och grundvattennivåer inom våra berörda området inte påverkas. Det får inte förekomma arbete och/eller transporterna inom Vädermotet, Halvorsäng, Ruskvädersgatan och Bensinvägen, som kan påverka och/eller hindra tillfartsvägarna till raffinaderiets huvudport (Bensinvägen 10). Innan bygglovsanskökan utformas ska St1 kontakts och informerad om de planerade arbetena. Det ska utformas en riskanalys som ska överständas till St1 för synpunkter och kommentarer. Beaktade risker och vidtagna åtgärder ska vara överskomna parterna emellan innan något arbete får påbörjas inom ovan angivet område. Vi har inga erinringar mot den nya detaljplans ändring, under förutsättning att våra ställda krav är uppfyllda.

Kommentar: Planbeskrivningen har förtydligats med information om att det i planområdets närhet finns anläggningar som är mycket känsliga för yt- och grundvattenförändringar. Vid grundläggning och byggnationer generellt kan bortledning av grundvatten bli aktuellt. Åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär dock en vattenverksamhet som regleras i 11 kap Miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig och samråd ska ske med Länsstyrelsen. Genomförandefrågor regleras inte i en detaljplan men fastighetsägaren har informerats om St1:s önskemål inför bygglov och i genomförandeskedet. Fastigheten kan nås från andra vägar än via Vädermotet, som inte kan påverka eller hindra tillfartsvägarna till raffinaderiets huvudport.

Övriga

17. Boende på Maratongången 29

Jag anser att det nedrigt att bygga mer industrier kring biskopsgården. Bara för att många i området inte kan språket och förståelse för beslut att motstridande, så passar man på att sätta skitiga industrier här. Tänk på dessa människor som kanske har trauma, kommer från krig och är sårbara. Skall de även förgiftas av industrier. Här bor vi många barnfamiljer och vill inte bli sjuka.

Kommentar: Planförslaget stämmer överens med intentionerna i Göteborgs översiktsplan, som antogs av kommunfullmäktige den 19 maj 2022.

Översiktsplanen visar hur kommunen vill att mark- och vattenområden ska användas och fungerar som vägledning för beslut både inom kommunen och hos andra myndigheter. Planförslaget innebär en mindre komplettering inom ett redan etablerat verksamhetsområde och gäller mark som används för upplag, parkering med mera till befintliga verksamheter. Det bedöms ligga i linje med översiktsplanens inriktning och bidrar till att skapa fler verksamhetslokaler på en strategisk plats.

Vi har förståelse för att det kan finnas oro kring industriområden. I översiktsplanen finns en indelning som visar var olika typer av verksamheter bör ligga. Verksamheter med liten påverkan på omgivningen kan ligga närmare bostadsområden, medan större och mer transportintensiva verksamheter bör placeras längre bort, nära transportleder. Målsättningen är att i första hand förtäta inom befintliga verksamhetsområden vilket bidrar till att öka tillgången till arbetsplatser inom olika branscher runt om i staden. Den aktuella fastigheten ligger i utkanten av Södra Biskopsgårdens verksamhetsområde, på motsatt sida bostadsområdet. För verksamheter med en mycket stor påverkan på omgivningen krävs särskilt tillstånd enligt Miljöbalken. I samband med en tillståndsprövningsprocess görs också en noggrann utredning för att bedöma miljö- och hälsopåverkan.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande ändringar av plankartan:

- Begränsning av markens bebyggande (punktprickad mark) har justerats mot plangränsen/fastighetsgränsen i väster och sydväst. Den har ändrats från 5 till 2 meter för att göra byggrätten mer användbar. I samband med detta har siktförhållanden på platsen setts över.
- En mindre justering av plangränsen mot Ruskvädersgatan i söder har gjorts, för att bättre spegla nuvarande förhållanden vid en befintlig parkeringsplats och infart. Justeringen har gjorts i dialog med berörda fastighetsägare.
- Planbestämmelsen som hanterar utförande av fasad, fönster, utrymning och ventilation har förtydligats och delats upp på två planbestämmelser (b₁ och b₂).
- Planbestämmelse om nockhöjd (12 m) har lats till plankartan och byggnadshöjd (10 m) har tagits bort. Detta görs för att förenkla tolkningen i ett bygglovskede. Konsekvenserna av detta beskrivs i planbeskrivningen.
- Utfartsförbudet åt väster har tagits bort på grund av att det var planstridigt.
- En planbestämmelse om hantering av dagvatten inom planområdet har adderats plankartan.

Karoline Rosgardt
Planchef

Agneta Runevad
Konsultsamordnare

Anna Uhrbom
Plankonsult

Bilagor

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

Bilaga – Lista över samrådskrets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Kretslopp och Vatten

Exploateringsnämnden/ förvaltningen

Grundskoleförvaltningen

Göteborg Energi AB

Idrotts- och föreningsnämnden/förvaltningen

Kulturnämnden/förvaltningen

Miljö- och klimatnämnden/ Miljöförvaltningen

Namnberedningen och GDA adresser

Räddningstjänsten Storgöteborg

Stadsfastighetsnämnden/ förvaltningen

Stadsområde 04 Hisingen

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

Skanova Nätplanering D3N

Svenska Kraftnät

Trafikverket

Vattenfall Eldistribution AB

Västtrafik AB

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Övriga

E.on

Bilaga – Länsstyrelsens yttranden



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Yttrande

1 (3)

Datum
2024-12-10

Diarienummer
47294-2024

Göteborgs Stad
stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se

Förslag till detaljplan för verksamheter vid Ruskvädersgatan (del av Biskopsgården 44:3) inom stadsdelen Biskopsgården i Göteborg kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade november 2024 för samråd enligt 5 kap. 11 (7a §)
plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra industriverksamhet på del
av fastigheten Biskopsgården 44:3 inom stadsdelen Biskopsgården i
Göteborg.

Länsstyrelsen har inte yttrat sig i ärendet tidigare.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14 § plan-
och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunden
MKN vatten. Kommunen behöver förtydliga i planen hur det
hanterar MKN vatten.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11
kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör
miljökvalitetsnormer för vatten måste lösas på ett tillfredsställande
sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte
skall prövas av Länsstyrelsen.

Postadress: 403 40 Göteborg Telefon: 010-224 40 00 E-post: vastragotaland@lansstyrelsen.se Webb: lansstyrelsen.se/vastra-gotaland
www.lansstyrelsen.se/vastragotaland/personuppgifter

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 11 kap. 10 §

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

- Riksintresse
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN)
- Strandskydd (MB 7kap)
- Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget strider mot prövningsgrunden MKN.

MKN

MKN vatten

Kommunen har tagit fram en dagvattenutredning (Kretslopp och vatten, 2024-09-24). I dagvattenutredningen redovisas att det inom planområdet idag finns befintliga dagvattenanläggningar i form av stenkistor. Dessa bedömer kommunen vara tillräckliga både vad gäller rening och fördröjning för framtida exploateringen som i sin tur bidrar att halten Arsenik, Bly och suspenderade ämnen ökar inom planområdet.

Med befintlig rening ökar inte mängden föroreningar (belastning i kg/år) ut från planområdet enligt underlaget. Kommunen har dock inte bedömt vad mängden föroreningar ut från planområdet blir efter exploateringen utan den befintliga reningen.

Till nästa skede vill länsstyrelsen se beräkning av hur mängden föroreningar ut från planområdet ökar i det fall befintlig rening inte kvarstår eftersom dagvattenhantering inte är säkerställd i plankartan. Det är därför otydligt ifall dagvattenreningen kommer att få finnas kvar efter exploateringen. En bedömning behöver därför kunna göras mot mängden förorening ut från planområdet utan rening.

I planbeskrivningen ska en beskrivning av recipientens miljö kvalitetsnormer ingå för att dokumentet ska vara vägledande. Vidare ska en tydlig bedömning göras kring om miljö kvalitetsnormerna för Rivö fjord nord bedöms påverkas av planläggningen.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Vattenverksamhet

Vid pålning och anläggande av byggnader med djup grundläggning kan bortledning av grundvatten under anläggningsskedet och/eller driftskedet bli aktuellt. Länsstyrelsen upplyser därför kommunen om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap Miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen inte skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för vattenavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har beslutats av planhandläggare Zilka Cosic.

Zilka Cosic

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till

Länsstyrelsen/
Vattenavdelningen, Josefin Dannerstedt
Funktionschef Plan och bygg, Nina Kiani Janson



Göteborgs Stad
stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se
Ert diarie nr Dnr SBF-2023-00615

Kompletterande samrådsyttrande för förslag till detaljplan för verksamheter vid Ruskvädersgatan inom stadsdelen Biskopsgården, Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Om ärendet

Länsstyrelsen har per den 2024-12-10 ämnat ett yttrande över föreliggande plan. Länsstyrelsen avser dock med detta yttrande att revidera föregående yttrande och lägga till Ingripandegrunden Riksintresse – industriell produktion. Föregående yttrande ska därför läsas ihop med detta yttrande.

Riksintresse industriell produktion

Planområdet angränsar till ett område med anläggningar för industriell produktion. St1 anger att de har en bergrumstunnel placerad vid fastighet Göteborg Biskopsgården 830:791 som riskerar att påverkas negativt. Det är viktigt att nuvarande ytvatten och grundvattennivåer inom deras områden inte påverkas negativt. Se yttrande från St1 Refinery AB, daterat 2025-01-24.

Beslutande

Beslutet har fattats av planhandläggare Johanna Severinsson.

Bilaga/

Yttrande från st1 till Länsstyrelsen, daterat 2025-01-24

[Värdebeskrivning för Riksintresse industriell produktion – Områden för anläggningar för raffinaderi Göteborgs Stad](#) Daterad 2024-12-18