



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Granskningsutlåtande

Upprättat 2017-08-25  
BN-datum: 2017-09-26  
Diarienummer: 1668/15  
Aktbeteckning: 2-5420

Maria Lejon  
Telefon: 031-368 18 49  
E-post: maria.lejon@sbk.goteborg.se

### **Detaljplan för bostäder vid Norra Fjädermolnsgatan inom stadsdelen Biskopsgården i Göteborg. En del av BoStad2021.**

---

## Granskningsutlåtande

### Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 2017-04-25 att skicka ut detaljplaneförslaget för granskning/låta ställa ut detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för granskning enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 10 maj 2017 – 24 maj 2017.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret under tiden 10 maj 2017 – 24 maj 2017. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:  
[www.goteborg.se/planochbyggprojekt](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt).

### Sammanfattning

Allvarligaste invändningar bland inkomna synpunkter gäller följande:

Trafikkontoret har synpunkter på utformningen av gator samt gång- och cykelvägar samt att innebörden och konsekvenser av tillkommande skyfallsflöden från planområdet bör klargöras.

Kretslopp och Vatten har synpunkter gällande information på plankartan om dagvatten samt i planbeskrivningen om avfallshantering.

Länsstyrelsen har synpunkter gällande förtydligande av bullerbestämmelse och trafikunderlag samt hantering av dagvatten.

Lantmäterimyndigheten har synpunkter som gäller förtydligande av plankarta och planbeskrivning.

Samtliga synpunkter bedöms ha kunnat tillgodoses genom kompletteringar eller mindre ändringar.

# 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. Fastighetskontoret

Tillstyrker det utställda förslaget till detaljplan.

#### **Kommentar:**

Noteras.

### 2. Trafikkontoret

Trafikkontoret ställer sig positiv till utbyggnad i rubricerat ärende.

Den utökade gång- och cykelmöjligheten som medges i planen innebär en förbättring för oskyddade trafikanter i området och till busshållplatsen norr om planområdet. GC-vägen bör separeras och gång och cykelpassagerna hastighetssäkras.

Lutningen av gångbanan på allmän plats genom som sträcker sig genom planområdet behöver beaktas och de riktlinjer som finns bör följas. Lutning ska ej överstiga 5%. Belysning på gångväg ska hålla normal gatustandard och ses över i projekteringskedet. Kvartersgator bör utföras för låga fordonshastigheter för att erhålla god trafiksäkerhet för cykel i blandtrafik inom planområdet. Reglering av kvartersgatorna som begränsas cykeltrafik är ej lämpligt.

En ny utformning på Sommarvädersgatan som sträcker sig längst med planområdet föreslås för att uppnå en god trafikmiljö. Exempel på de åtgärder som planeras är överkörningsbar mittremsa, gastighetssäkrade gångpassager, ny belysning etc.

Planen möjliggör yta för att anordna angöring och korttidsparkering utmed Sommarvädersgatan. Övrig parkering ska ske på kvartermark.

Detaljplanen medger enligt dagvattenutredningen tillräckliga ytor för en fullgod dagvattenhantering inom området. Innebörden och konsekvenser av tillkommande skyfallsflöden från planområdet bör klargöras.

Förutsättningar för att klara bullernivåerna, utifrån bullerutredningen, finns.

Behovet av belysning och placering av belysningsstolpar utmed den nya gång- och cykelvägen och den allmänna gångvägen genom planområdet bör utredas vidare i projekteringsarbetet.

#### **Kommentar:**

Synpunkterna noteras. Skyfallshantering längst Sommarvädersgatan klargörs ytterligare i planbeskrivning inför antagandet i samråd med Trafikkontoret.

### 3. Park- och naturförvaltningen

Park- och naturförvaltningen ställer sig positiv till planförslaget om att skapa fler bostäder på befintligt vägreservat. Majoriteten av synpunkterna på planförslaget som framförts av förvaltningen under samrådsskedet bedöms vara tillgodosedda i granskningshandlingarna. Synpunkter på planförslaget berör främst den långa genomförandetiden (15 år) för föreslagen gångväg. I samrådet framförde park- och naturförvaltningen ett förslag på att frivilliga kompensationsåtgärder för att öka tillgängligheten från planområdet till Svartedalens naturområde föreskrivs. Detta har inte beaktats i granskningshandlingarna. Inga kompensationsåtgärder bedöms vara aktuella för planen. Park- och naturförvaltningen tar med sig synpunkten till framtagande av exploateringsavtal.

Park- och naturförvaltningens konsekvensbedömningar:

- Barnens behov bedöms vara uppfyllda i planen.
- Genom fler bostäder med lokaler i bottenvåningarna rör sig fler människor i området under olika tider på dygnet. Detta kan medverka till ökad trygghet.
- Relationen mellan bebyggelse och naturmark kan skapa skuggproblematik i bostäderna samt för vegetation i skogsslänten.
- Inga särskilda aspekter på frågan kring mångfalds- och omvärldsperspektiv finns.

#### **Kommentar:**

Genomförandetiden är satt till 5 år. Kompensationsåtgärder bedöms inte vara nödvändiga då planområdet till allra största del ligger på den befintliga gräsytan väster om berget. Man når naturområdet från en befintlig gångväg sydost om planområdet, vilket är oförändrat efter planens genomförande. Topografin möjliggör inte att öka tillgängligheten österut från planområdet.

### 4. Miljöförvaltningen

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

- Miljöförvaltningen instämmer i Structors bedömning att blyhalten i mulljorden inte är något hinder för planerad markanvändning. Mulljorden ska hanteras i samråd med miljöförvaltningen.
- Föreslagen lösning av dagvattenhanteringen bedöms tillräcklig. Reglering av ytor för dagvattenhantering i plankartan är att föredra.

Bullernivåerna är enligt bullerutredningen acceptabla i nuvarande planförslag och övriga synpunkter som Miljöförvaltningen har haft har blivit tillgodosedda.

#### **Kommentar:**

Synpunkterna notareas och ska beaktas.

### 5. Kretslopp och Vatten

Kretslopp och vatten ser följande behov av ändringar i planhandlingarna:

Följande text på sidan 16 i planbeskrivningen ”Va- och dagvattenledningarna finns utbyggt längs Sommarvädersgatan.” föreslås ersättas med ”Kommunala allmänna ledningar för dricks- och dagvatten finns utbyggt längs Sommarvädersgatan. Ledningar för spillvatten kommer byggas ut ifrån korsningen Sommarvädersgatan / Solstrålegatan ner till södra delen av planområdet.”

Plankartan bör kompletteras med följande text ”För att anslutning med självfall ska tillåtas, ska lägsta golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.”

Under rubriken Avfall i planbeskrivningen önskas en uppdaterad bild över var underjordbehållare för av rest- och matavfall ska placeras och beskrivning hur kranbilen kan angöra intill dessa platser vid tömning samt var miljörum ska placeras och hur sopbilen kan angöra intill dessa rum.

Kretslopp och Vatten önskar att SBK säkerställer att underjordsbehållare godkänns på prickad mark och att sopbil/kranbil kan angöra trafiksäkert till samtliga platser för underjordsbehållare och miljörum.

Kretslopp och Vatten påpekar att Trafikkontoret bör granska ledningsdragning i syfte att säkerställa att ledningsstråk inte behöver placeras längre söderut än planerat.

Utöver synpunkterna har Kretslopp och vatten allmän information kring avfall, VA och ekonomi.

**Kommentar:**

Ändring i planbeskrivning på s 16 ändras i enlighet med synpunkter. Plankartan kompletteras med upplysning om lägsta golvnivå ovan förbindelsepunkt för allmänt dag- och spillvattensystem. Plankartan säkerställer placering av underjordiska sopbehållare.

## **6. Lokalförvaltningen**

Lokalförvaltningen har inga synpunkter på rubricerad detaljplan.

**Kommentar:**

Noteras.

## **7. Räddningstjänsten**

Räddningstjänsten Storgöteborg har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

**Kommentar:**

Noteras.

## **8. Göteborg Energi AB**

Göteborgs Energi Nät AB (GENAB) är tillfredställd med placering och storlek på det e-området som har tillkommit på plankartan. Deltagande i slutmöte eller liknande önskas.

Göteborgs Energi Fjärrvärme saknar u-område enligt deras bifogade ritning.

Göteborgs Energi GothNet AB har inga ledningskonflikter. Deltagande i kommande projektering för att tillgodose behovet av fibertjänster inom planen önskas.

**Kommentar:**

U-område enligt Göteborgs Energi Fjärrvärmes skiss finns med i plankartan. Enligt boverkets nya allmänna råd för planer upprättade enligt PBL2010:900 SFS2014:900 är u-området en administrativ bestämmelse och avgränsas därmed av administrativa gränser.

**Statliga och regionala myndigheter m.fl.****9. Länsstyrelsen**

Har följande synpunkter:

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i PBL 11 kap 10 § och nu kända förhållanden att planen behöver kompletteras enligt nedan innan den antas för att Länsstyrelsen inte ska ta in planen på prövning.

Länsstyrelsen anser att planbestämmelser som reglerar föreslagna åtgärder för buller- skydd bör förtydligas för att åstadkomma en accepterad ljudmiljö för de boende. Från bullerutredning och planbeskrivningen ska det framgå vilka trafikflöden som ligger till grund för bullerberäkningen och en planbestämmelse som reglerar acceptabla bullernivåer vid uteplats, som fanns med i samrådsförslaget, ska återinföras i plankartan.

De rekommenderade åtgärder för att hantera skyfall i dagvattenutredningen förutsätter Länsstyrelsen hanteras i kommande arbete för att bland annat inte riskera att vatten rinner ner i underjordiska garage.

Länsstyrelsen anser att frågan om markföroreningar och geoteknik har hanterats på ett tillfredsställande sätt.

En dagvattenutredning har tagits fram som visar att det är möjligt att rena och fördröja dagvatten.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga.

**Kommentar:**

Planbestämmelse som reglerar acceptabla bullernivåer vid uteplats, som fanns med i samrådsförslaget, återinförs på plankartan. Skyfallshantering längst Sommarvädersgatan klagörs ytterligare i planbeskrivningen inför antagandet i samråd med Trafikkontoret. Bullerredovisningen i planbeskrivningen kompletteras med trafikflöden.

**10. Lantmäterimyndigheten**

Avsnittet ”Fastighetsindelningen”

Lantmäterimyndigheten påpekar att läsbarheten av fastighetsgränser i plankartan är begränsad och att hänvisning till fastighetsgränser i planbeskrivningen bör göras till grundkartan där fastighetsgränser finns med i beteckningslistan.

Befintliga rättigheter, gemensamhetsanläggningar mm går inte att utläsa i någon karta trots att de hänvisas till plankartan i texten.

Felskrivning i stycke två av fastighetsbeteckningen, 96:5 ingår i planområdet (inte 95:6).

### Avsnittet ”Ledningsrätt”

Bör framgå redan i första stycket att omprövning av befintlig ledningsrätt eller bildande av ny ledningsrätt endast kan göras till områden markerade med u i planen. Om någon ledningsrätt kommer att behöva omprövas ska det framgå i de fastighetsrättsliga konsekvenserna.

### Avsnittet ”Fastighetsrättsliga konsekvenser”

Saknas konsekvenser för rättigheter.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på förslaget

#### **Kommentar:**

Synpunkterna beaktas och arbetas in i planbeskrivningen. Rättigheter och gemensamhetsanläggningar redovisas i grundkartan.

### **11. SGI, Statens geotekniska institut**

De tvetydliga uppgifterna beträffande bergras och blocknedfall som fanns i samrådshandlingen har med en mer platsspecifik och detaljerad utredning tydligt beskrivits i planbeskrivningen. Behovet av åtgärder har säkerställts på plankartan. Förutsatt att planbestämmelserna är plantekniskt godtagbara har SGI inga kvarstående synpunkter.

#### **Kommentar:**

Noteras.

### **12. Svenska kraftnät**

Svenska kraftnät har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

#### **Kommentar:**

Noterat.

## **Revideringar**

Planförslaget har reviderats med anledning av inkomna synpunkter. Revideringen innebär att planbestämmelse som reglerar acceptabla bullernivåer vid uteplats, som fanns med i samrådsförslaget, återinförs på plankartan. Plankartan kompletteras med upplysning kring förbindelsepunkt för allmänt dag- och spillvattensystem. Skyfallshantering längs Sommarvädersgatan klargörs ytterligare i planbeskrivningen inför antagandet i samråd med Trafikkontoret. Bullerredovisningen i planbeskrivningen kompletteras med trafikflöden. Ändring i planbeskrivning på s 16 ändras i enlighet med Park- och Naturs synpunkter. I övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts, bland annat återinförande av genomförandetid på 5 år lika samrådshandlingar. Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning/utställning.

Utöver mindre ändringar föranledda av granskningsyttranden har planområdet förminskats marginellt i planens södra del och gångbanans bredd justerats för att bättre anpassas till befintlig korsning. En sänkning av nockhöjd har gjorts på två byggrätter för att underlätta vid brandutrymning.

Karoline Rosgardt  
Planchef

Maria Lejon  
Projektledare Bostad2021



LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten  
Nirmala Blom-Adapa  
Arkitekt  
010 224 4789  
nirmala.blom-adapa@  
lansstyrelsen.se

Yttrande  
2017-05-23

Diarienummer  
402-16049-2017

Sida  
1(2)

Göteborg Stad  
Stadsbyggnadskontoret  
sbk@sbk.goteborg.se

## Granskningsyttrande över detaljplan för bostäder vid Norra Fjädermolnsgatan inom stadsdelen Biskopsgården i Göteborg Stad, en del av BoStad2021, Västra Götalands län

Handlingar daterade april 2017 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 planen behöver kompletteras enligt nedan innan den antas för att Länsstyrelsen inte ska ta in planen på prövning.

### Motiv för bedömningen

#### Hälsa

För att åstadkomma en acceptabel ljudmiljö för de boende behöver planbestämmelser som reglerar de föreslagna åtgärder för bullerskydd förtydligas i enlighet med det som skrivs nedan:

#### *Buller*

Från bullerutredningen och planbeskrivning ska det framgå vilka trafikflöden som ligger till grund för bullerberäkningen.

Länsstyrelsen noterar att en planbestämmelse som reglerar acceptabla bullernivåer vid uteplats som var med i samrådsskedet:

*”Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50dBA högst ekvivalent ljudnivån och 70 dBA max nivå”* har fallit bort från den aktuella plankartan för granskning. Detta behöver utgöra underlag vid lokalisering av den föreslagna bullerskärmen enligt planbestämmelsen 'n5' som finns på granskningsplankartan och där det framgår att bullerplank får uppföras mellan de långa lamellhusen längs Sommarvädersgatan.

### Synpunkter på granskningshandlingen

#### *Skyfall*

I dagvattenutredningen föreslås ett antal åtgärder för att kunna hantera ett skyfall på ytan med avsikt att låta vattnet rinna av längs med vägarna och ut mot Sommarvädersgatan. Viktigt är bland annat att se till att vattnet inte kan rinna ner i

underjordiska garage. Länsstyrelsen förutsätter att de förslagna åtgärderna som rekommenderas i dagvattenutredningen hanteras i kommande arbete.

#### *Förorenade områden*

Länsstyrelsen anser att frågan om markföroreningar har hanterats på ett tillfredsställande sätt.

#### *Vattenvård*

En dagvattenutredning har tagits fram som visar att det är möjligt att rena och fördröja dagvatten.

#### *Geoteknik*

Frågor berörande planområdets geotekniska förutsättningar har hanterats på ett godtagbart sätt. Yttrande från Statens geotekniska institut (SGI) daterad 22 maj 2017 ref 5.2-1611-0688 är bifogad i sin helhet.

Detta beslut har fattats av utvecklingsledare Christina Gustafsson efter föredragning av arkitekt Nirmala Blom-Adapa. I den slutliga handläggningen har även sakkunniga i frågor om samhällsskydd och beredskap samt miljöskydd och vattenvård/Länsstyrelsens Tvärgrupp Göteborg, deltagit.

Christina Gustafsson

Nirmala Blom-Adapa

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

#### Bilaga

Yttrande från Statens geotekniska institut (SGI) daterad 22 maj 2017 ref 5.2-1611-0688

#### Kopia utan bilaga till:

[trafikverket@trafikverket.se](mailto:trafikverket@trafikverket.se)  
[sgi@swedgeo.se](mailto:sgi@swedgeo.se)

Länsstyrelsen/  
Miljöskyddsavdelningen  
Samhällsavdelningen  
Vattenavdelningen