



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsutlåtande

Datum: 2012-02-07
Diarienummer: 0658/10 (FIIa 5146)

Sirpa Ruuskanen Johansson
Telefon: 031-368 17 87
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Ändring av detaljplan för Bostadsområde vid Fjädermolnsgatan, Svartedalen inom stadsdelen Biskopsgården i Göteborg, enkelt planförfarande

Samrådsutlåtande

Byggnadsnämnden beslöt den 5 april 2011 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget med enkelt planförfarande. Planförslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 2011-10-26 —2011-11-09. Förslaget har varit utsänt för betänketid under perioden 2011-12-07—2011-12-20.

Sammanfattning

Under samrådstiden har 14 remissinstanser yttrat sig på förslaget. Inga synpunkter mot planförslaget har framkommit av samrådet.

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* har inget att erinra.

2. Göteborg Energi Fjärrväme AB har inget att erinra men påpekar under betänketiden att byggrätten längst i söder är placerad nära befintlig fjärrvärmeledning och önskar därför att ledningen märks ut inför byggnation påbörjas.

3. Göteborg Energi GothNet AB har inget att erinra.

4. Göteborg Energi Nät AB påpekar att förslag på placering av den nordligaste byggrätten är placerat inom befintliga elledningar. Byggherren förutsätts initiera och bekosta eventuellt erforderliga flyttningar av befintliga el-anläggningar i samband med byggnationen.

Kommentar: synpunkten noteras och överlämnas till fastighetsägaren

5. Kulturnämnden har inget att erinra.

6. Park- och Naturförvaltningen har inget att erinra.

7. Miljö- och klimatanmänden har under betänketiden yttrat sig att de tillstyrker fortsatt planarbete om följande synpunkter iaktas.

- För att undvika luktproblem för boende föreslås ett minimiavstånd på 8-10 meter mellan miljöhuset och friskluftsintag , bostadsfönster, balkonger eller uteplatser.
- Planbestämmelserna bör kompletteras med bestämmelse om att komplementbyggnader ska utföras med gröna tak.

Övrig information inför bygglovsskedet; Byggnaden bör utformas så att smällar och oväsen minimeras vid användning av miljöhuset samt vid hämtning av avfall.

Kommentar: Planen möjliggör fyra komplementbyggnader om ca 80 m², vilket utgör ett begränsat tillskott av hårdgjord yta. Eftersom det finns andra alternativ till miljövänliga takmaterial än gröna tak, exempelvis takmaterial med granulat som bryter ned miljöskadliga kväveoxider till nitrat, anser stadsbyggnadskontoret att detaljplanen inte ska styra takmaterialet i detalj. Enligt 4 kap. 32§, 3 st. PBL, får planen ”inte göras mer detaljerad än som är nödvändigt med hänsyn till syftet med den”.

Föreslagen placering av miljöhuset från befintliga bostäder är minst 8 meter.

Övriga synpunkter noteras och överlämnas till fastighetsägaren.

8. Nämnden för Göteborg Vatten Planförslaget berör inga allmänna vattenledningar.

Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +1414. I det fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren. Avlopps nätet inom kvartersmark skall utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dränvatten, respektive spillvatten. Dag- och dränvatten ska i första hand tas hand om lokalt inom kvartersmark genom infiltration eller i andra hand fördröjas i magasin och vid behov avledas till allmän dagvattenledning. Materialval ska göras med omsorg om miljön, exempelvis ska oskyddade ytor av koppar och zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

Planerade miljöhus ska placeras så att lägsta höjd på färdigt golv, för anslutning med självfall ska tillåtas, skall vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.

Kommentar: Synpunkterna noteras och läggs till plankartan.

9. Räddningstjänsten Storgöteborg påpekar att miljöhus ofta är utsatta för anlagd brand, vilket kan minska om huset är upplyst och ligger synligt. Det förutsätts att husen ligger tillräckligt nära farbara vägar för rimlig släckinsats. I övrigt har de inget att erinra.

Kommentar: Byggnaderna ligger i direkt anslutning till befintlig bostadsbebyggelse med naturlig övervakning från de närboende.

10. Stadsdelsnämnden i Västra Hisingen har inget att erinra.

11. Trafikkontoret påpekar att det är angeläget ur trafiksäkerhetssynpunkt att backrörelser undviks.

Kommentar: Det är alltid önskvärt att slippa backrörelser men tyvärr har inte gått att uppfylla vid alla föreslagna miljöhus. Trafikkontoret har vid platsbesök tillsammans med stadsbyggnadskontoret bedömt att föreslagen lösning är god ur ett trafiksäkerhetsperspektiv.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

12. Länsstyrelsen har vid möte 2011-08-26 förkunnat att de delar stadsbyggnadskontorets bedömning att rubricerad plan inte medför betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har i övrigt inga synpunkter på planförslaget och detaljplanehandlingarna kan skickas till länsstyrelsen först efter antagandet.

13. Vattenfall Eldistribution har inget att erinra.

14. Skanova Nätplanering Väst har anläggningar runt och inom aktuellt exploateringsområde vilka består av genomgående markförlagda kablar. Föreslagen byggnation i norra delen av Biskopsgården 96:6 kommer i konflikt med befintlig kabel. Eventuella undanflyttningar av Skanovas anläggningar bekostas av exploatören. För offert och beställning av undanflyttning kontakta Skanova minst fyra månader innan påbörjat arbete.

Kommentar: Föreslaget miljöhus på Biskopsgården 96:6 sammanfaller med Skanovas anläggning, exploatören ansvarar för en eventuell flytt. Kontaktuppgifter till Skanova har vidarebefordrats till exploatören.

Ändringar

Planförslaget har genomgått ändringar av redaktionell karaktär.

Johan Altenius
Tf planchef

Sirpa Ruuskanen Johansson
Planingenjör