



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

BN: 2009-09-15

Diarienummer: 0482/08

Distrikt Norr, Plangruppen

Johan Wiik

Telefon: 031-368 16 93

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

Detaljplan för

BOSTÄDER MELLAN SÖDRA OCH NORRA BISKOPSGÅRDEN

inom stadsdelen Biskopsgården i Göteborg

SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE

Byggnadsnämnden beslutade i maj 2008 att uppdra till stadsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan samt att genomföra samråd. Förslaget har under tiden 11 mars – 21 april 2009 varit remitterat till berörda nämnder och styrelser, statliga verk och myndigheter samt övriga som bedöms ha intresse av förslaget.

Planförslaget har under samma period varit utställt för granskning på Stadsbyggnadskontoret, Biskopsgårdens bibliotek på Vårväderstorget samt på Idépunkten på Friskväderstorget. Handlingarna har även funnits tillgängliga på [www. Goteborg.se/ byggabo](http://www.Goteborg.se/byggabo).

Information om samrådet har lämnats i pressen. Öppet hus har hållits den 2 april 2009 vid vilket representanter från stadsbyggnadskontoret med konsult närvarat.

SAMMANFATTNING

Majoriteten av remissinstanserna tillstyrker förslaget.

De åsikter som framförts berör främst storleken på det centrala grönstråket samt att föreslagna tomter i nordväst bör utgå eller flyttas längre bort från befintlig bebyggelse, än de ca fem meter som samrådsförslaget redovisar. Naturskyddsföreningen i Göteborgs Stad anser inte att detaljplanen skall genomföras då det ianspråktager ett populärt rekreatiomsområde. Trafikkontoret anser att trafiksystemet behöver bearbetas samt att antalet parkeringsplatser ska studeras. Lokalsekretariatet önskar att förskoletomten utökas i storlek. Fastighetskontoret framhåller att kompensationsåtgärder ska definieras och redovisas innan planutställning sker.

Kopior på inkomna skrivelser har tillställts fastighetskontoret samt övriga berörda. I det följande redovisas det huvudsakliga innehållet i inkomna skrivelser samt kontorets bemötande.

Samtliga skrivelser finns tillgängliga på stadsbyggnadskontoret, distrikt Norr.

KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG MM

Fastighetsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan samt anför vikten av att eventuella kompensationsåtgärder inom angränsande naturområde klarläggs i god tid innan planutställning.

Kommentar: Inför planutställningen har kompensationsåtgärder analyserats och definierats i samråd med representanter från Stadsbyggnadskontoret, Fastighetskontoret, Miljöförvaltningen samt Park- och naturförvaltningen. Resultatet mynnade i förslag till slyröjning inom ett ca 5 ha stort område inom Svarte mosse samt anordnande av område för lek och spontanidrott.

Göteborg Energi Fjärrvärme AB föreslår att blivande fjärrvärmeledning förläggs i planerad gångväg fram till befintliga ledningar öster om spårvägen.

Kommentar: Synpunkten beaktas i fortsatt planarbete.

Göteborg Energi Gasnät AB framhåller att planområdet ska utökas för att införliva två befintliga transformatorstationer och säkra dessa med E-områden. Det gäller stationerna norr om korsningen Blåsvädersgatan / Regnvädersgatan samt vid p-platsen vid Blåsvädersgatans norra ände. Vidare erfordras två nya E-områden för stationer inom förslaget nybyggnadsområde. Komplettera planhandlingen med redovisning av u-områden för befintliga 10 kV högspänningsledningar. Eventuell flyttning av ledningar bekostas av exploatör.

Kommentar: Planområdet reduceras i storlek till att enbart omfatta förslaget nybyggnadsområde. Plankartan kompletteras med två transformatorstationer för försörjning av tillkommande bebyggelse.

Göteborgs Energi Gothnet AB är intresserade av att förlägga rör för bredband mm i samband med schaktarbete för el, fjärrvärme mm.

Kommentar: Synpunkten förmedlas till exploatör.

Göteborg Vatten redovisar förutsättningarna för anslutning av föreslagna bostäder till allmänna ledningar. Göteborgs Vattens strävan är att pumpning av avloppsvatten ska undvikas. Bostäder illustrerade i sådant läge att pumpning av avloppsvatten blir nödvändigt skall utgå eller förläggas så att självfall kan erhållas.

Avloppsnät inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. Dag- och dräneringsvatten ska i första hand tas om hand lokalt inom kvartersmark genom infiltration eller i andra hand fördröjas i stenmagasin och vid behov avledas till allmän dagvattenledning.

Komplettera planbestämmelse om lägsta höjd på färdigt golv med texten ”för att anslutning med självfall ska tillåtas”.

Kommentar: Planillustrationen omstuderas bl a med avseende på behov av pumpning av spillvatten. Bestämmelse om duplikatsystem inskrivs på plankartan. Bestämmelse om lägsta höjd kompletteras.

Lokalförsörjningsförvaltningen har inget att erinra.

Lokalsekretariatet framhåller att föreslagen byggrätt för förskolan är något snäv för fem avdelningar, varför den bör omstuderas. Lokaler för gruppboende ska ägas av Göteborgs Stad. Det är önskvärt att integrera 6-8 hyresbostäder med särskild service.

Kommentar: Byggrättens omfattning för förskolan analyseras i samverkan med Lokalsekretariatet. Gruppboendets ägande och ev lägenheter med särskild service behandlas i exploateringsavtal. En särskild tomt redovisas på plan- och illustrationskartorna.

Miljönämnden anför att den bebyggelse som föreslagits i den nordvästra delen av planområdet och lokaliserats väster om befintlig bebyggelse i VM-byn ska utgå. De inkräktar på ett ekologiskt känsligt område (Svarte mosse), de har längre än 400 m till hållplats samt de medverkar till att en gc-väg får en ogynnsam sträckning. Miljöförvaltningen är kritisk till att den höga exploateringen medför att ett genomgående grönstråk i väst/östlig riktning ofta är smalare än 20 meter vilket också försvårar ett tillvaratagande av partier med berg i dagen och vackra friväxande träd.

Säkerställ kompensationsåtgärder för hasselsnoken samt att dessa ska utföras i samråd med miljöförvaltningen i detaljplanens genomförandeavtal.

Minska exploateringsgraden och ta till vara områdets parkkaraktär vilket ger bättre förutsättning för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Hastigheten för fordon på Blåsvädersgatans norra del ska inte överstiga 40 km/tim för att säkerställa acceptabla bullernivåer.

Begränsa antalet p-platser till högst en bilplats per hushåll, besöksparkering undantagen.

Miljönämnden förordar ett miljöanpassat byggande samt att konsekvenser för det ekologiskt känsliga naturområdet ska utredas och redovisas i planhandlingen.

Kommentar: Bebyggelsegruppen i planområdets nordvästra del har omstuderats. Behov av kompensationsåtgärder har analyserats. Det centrala grönstråkets bredd ökas genom minskad exploatering inom radhusbebyggelsen norr där om. Blåsvädersgatans bredd minskas varvid fordonshastigheten erfarenhetsmässigt kommer att minskas. Ingen planbestämmelse om hastighet inskrives. Antalet p-platser för tillkommande bebyggelse har avvägts utifrån aspekter om närhet till hållplats, typ av bebyggelse osv.

Räddningstjänsten i Storgöteborg har inget att erinra.

Trafiknämnden framhåller att ett trafikförslag behöver arbetas fram för att säkerställa godtagbar standard i trafiklösningarna. Se över cykelstråkens lägen för att erhålla en god struktur på dessa. Säkerställ alla vändplatser för en godtagbar standard så att vändning kan ske på ett säkert sätt. Säkerställ så att antalet p-platser överensstämmer

med gällande p-norm samt se över antalet kantstensparkeringar. Studera alternativa sträckningar av gångvägen från spårväghållplatsen för att uppnå god och trygg tillgänglighet. Redovisa hur sopfordons angöring ska ske.

Kommentar: En trafikutredning är utförd i syfte att tillmötesgå synpunkterna samtidigt som förslagens intentioner bibehålls.

STATLIGA VERK, MYNDIGHETER OCH BOLAG

Lantmäterimyndigheten i Gbg framhåller att en administrativ planbestämmelse erfordras om att befintlig tomtindelning inom fastigheten Biskopsgården 60:3 upphör att gälla då planen vinner laga kraft.

Redovisa gångvägen mitt i området som allmän plats då den är en del av de allmänna gång- och cykelstråken i området.

Ett av kvarteren ovanför skoltomten är för litet och kan inte bebyggas utan avsteg från planbestämmelserna.

Har lokalgator och vändplatser erforderlig storlek? Finns förutsättningar för gemensam avfallshantering?

Justera plankartans avgränsning mellan natur- och tomtmark mm.

Kommentar: Administrativ planbestämmelse införs. Gångväg ändras till allmän plats. Illustrationskartan ses över avseende gatumark inkl vändplatser. Plankartans linjehantering kontrolleras.

Länsstyrelsen framhåller att rekommendation i det geotekniska PM:et ska återspeglas på plankartan.

Kommentar: Plankartan kompletteras.

Vägverket, Region Väst har ingen erinran.

BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARE, HYRESGÄSTER, BOENDE

Inga yttranden har inkommit.

ÖVRIGA

Naturskyddsföreningen i Gbg anser att det är olämpligt att genomföra projektet då området är ett populärt och mycket använt rekreativt område som dessutom kan ses som en spridningskorridor mellan Svarte Mosse och områden i öster. Skulle planarbetet trots allt fortskrida måste det gröna stråket göras betydligt bredare och rejäla kompensationsåtgärder tillskapas.

Kommentar: Se kommentar till yttrande från Fastighetsnämnden och miljönämnden.

Eriksson, Therese, motsätter sig föreslagen bebyggelse i nordvästra delen av planområdet vilken förstör utsikt och sänker värdet på hennes bostad.

Kommentar: Förslaget omarbetas i den del som gränsar till aktuella byggnader.

Konsortiet Vägen Ut! Kooperativen redovisar behov av 4-5 mindre lägenheter att disponeras av personer som ska återintegreras på bostadsmarknaden.

Kommentar: Synpunkten förmedlas till exploatör.

Psykologenheten Väster/Kerstin Falk kräver att behovet av lektyr, bollplaner och grönytor i planförslaget ses över samt att ett antal fritidsgårdar byggs för att tillgodose barn och ungdomars behov i Biskopsgården.

Kommentar: En lekplats föreslås anläggas inom det centrala grönstråket samt ett område för lek och spontanidrott föreslås nordväst om planområdet, i anslutning till Svarte mosse.. Frågan om fler fritidsgårdar i Biskopsgården förmedlas till stadsdelsnämnden.

Falk, Christer, kräver att planförslaget förändras. Förslaget ger ökande trafikbuller, försämrade luftkvalitet samt försämrade rekreationsmöjligheter.

Kommentar: Planförslaget bedöms inte medföra att buller och luftkvalitet påtagligt påverkas i området. Genom att planområdet gränsar till Svarte Mosse bedöms tillgången på rekreatiomsområden vara god trots att området bebyggs.

Döbeln, Barbro, motsätter sig att strövområden försvinner och nya tomter föreslås direkt vid hennes och hennes grannars tomtgräns. Skapa ett grönstråk med naturmark mellan befintliga fastigheter i Solvädarsbyn eller ta bort de tolv villorna och bevara ett större grönområde.

Kommentar: Se kommentar till synpunkt från Therese Eriksson.

Malmborg, Martin o Sarah, är ledsna och besvikna över att nya tomter planeras endast fem meter från deras fasad med stora fönster. Halva den yta de idag disponerar kommer att försvinna. Mark- och byggnadsarbeten kommer att pågå utanför deras fönster under en tid då frun är hemma med små barn. De är även oroliga för att asbest ska sprida sig i området under den tid byggnation pågår.

Kommentar: Se kommentar till synpunkt från Therese Eriksson. Asbest är ett material som fanns i den äldre bebyggelsen. Det finns inget asbest i den orörda naturmarken.

Norling, Barbro o Tommy, framhåller sin oro över att få en granne 4,5 m från sin fasad och uteplats. Ser med bävan på att nya grannen ska uppföra ett staket på dennes högre belägna mark som stänger in och förtar utsikt.

Kommentar: Se kommentar till synpunkt från Therese Eriksson.

Norling, Ann-Charlotte, framför missnöje med att planerade tomter kommer för nära. Ny tomtgräns endast 5 m från sitt hus anses som en kränkning och anser att värdet på hennes bostad kommer att sänkas.

Kommentar: Se kommentar till synpunkt från Therese Eriksson.

Yimby Gbg, framhåller att återvändsgator ska undvikas då de inte främjar möten och skapar onödiga omvägar. Vidare anføres att onödigt stora grönytor utmed vägarna medverkar till för höga fordonshastigheter. Bygg närmare gatan så minskas hastighet och möten uppmuntras. Skapa en plats för alla längs stråket från spårväghållplatsen, för rekreation för alla, som kan fungera som en naturlig mötesplats. Byggnader orienterade mot stråket borde uppföras som lokaler. Skapa även förutsättning för verksamheter och kontor i anslutning till förskolan och den platsbildning för föreslås.

Kommentar: Planområdet utgörs av delvis mycket kuperad terräng. Genom förslagets utformning med återvändsgator har exploateringskostnaderna kunnat hållas acceptabla med den typ av bybyggnad som eftersträvs i området, dvs småhus som tidigare varit underrepresenterade i Biskopsgården. En trädgårdsstad erfordrar grönytor i form av förträdgårdar och grönskande uteplatser vilket innebär att avstånd till gata varit en av ambitionerna vid utformningen. En platsbildning med bänkar, lekutrustning, grillplats mm föreslås anläggas i det centrala grönstråket. Ytterligare byggnad invid förskolan planeras inte på grund av att naturmarken ska behållas i syfte att ej störa hasselsnokens livsbetingelser.

Kenneth Fondén
Planchef



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Nirmala Blom-Adapa
Arkitekt
031 605261
nirmala.blom-adapa@lansstyrelsen.se

Samrådsyttrande
2009-04-17

Diarienummer
402-21024-2009

Sida
1(1)

Gbg 2270

Byggnadsnämnden
Box 2554
403 17 GÖTEBORG STAD
sbk@stadsbyggnad.goteborg.se

Förslag till detaljplan för Bostäder mellan södra och norra Biskopsgården inom stadsdelen Biskopsgården i Göteborg Stad

Handlingar daterade mars 2009 för samråd enligt 5 kap 20§ plan- och bygglagen (PBL)

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas eller att det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet.

Råd om tillämpningen av PBL

Länsstyrelsen anser att rekommendationer i den geotekniska PM:et bör åter spegla på plankartan.

Beredning

Inför Länsstyrelsens bedömning i ärendet har berörda statliga sektorsföreträdare beretts tillfälle att lämna synpunkter. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

Nirmala Blom-Adapa

Kopia till:

Länsstyrelsen/
Samhällsbyggnadsenheten enligt expeditonslista

Stab	Öpa	INKOM Stadsbyggnads- kontoret	Åtgärd
N	S		
Sma	Eko	2009-04-22	Kännedom
Info	Pers	482/08	Kopia

Sändlista

För kännedom och ev. yttrande

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden
 Göteborg Energi Fjärrvärme AB
 Göteborg Energi Gasnät AB
 Göteborg Energi GothNet AB
 Göteborg Energi Nät AB
 Idrotts- och föreningsnämnden
 Kretsloppsnämnden
 Kulturnämnden
 Lokalförsörjningsnämnden
 Lokalsekretariatet
 Miljönämnden
 Nämnden för Göteborg Vatten
 Park- och naturnämnden
 Räddningstjänsten Storgöteborg
 Stadsdelsnämnden i Biskopsgården
 Trafiknämnden

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten i Göteborg
 Länsstyrelsen
 Posten Meddelande AB
 Svenska Kraftnät
 Skanova Nätplanering D3N
 Vägverket, Region Väst

Sakägare

Hämtas från fastighetsförteckningen

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hyresgästföreningen Region V Sverige

Övriga

Handikappfören. Samarbetsorgan
 Naturskyddsföreningen i Göteborg

För kännedom

Kommunala förvaltningar och bolag m.fl.

Göteborgs Gatu AB
 Namnberedningen
 Stadskansliet

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Västtrafik Göteborgsområdet AB

För intern uppföljning

Lisbeth Christensson, Distrikt Norr