

Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2020-12-17

Diarienummer: 0727/13

Aktbeteckning: 2 - 5564

Sirpa Antti-Hilli

Telefon: 031-368 16 09

E-post: sirpa.antti-hilli@sbk.goteborg.se

Detaljplan för verksamheter vid Östergärde Industriväg inom stadsdelen Björlanda i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 19 februari 2020 – 10 mars 2020.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på stadsdelsbiblioteket Trulsegården. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Yttranden har enbart kommit från kommunala förvaltningar och bolag, statliga instanser samt Västrafik. De mest angelägna frågorna att hantera inför granskning av planen har varit dagvattenhantering och geoteknik.

Kontoret har bedömt att dagvattenhanteringen, med rening och fördröjning, kan lösas inom planområdet ihop med ytterligare rening i befintlig dagvattendamm nordväst om planområdet. Genom denna lösning kan dagvattnet uppnå kvalitet, utifrån ställda myndighetskrav, innan det släpps vidare till recipienten Osbäcken.

De geotekniska förutsättningarna har klarlagts inför granskningen, några risker föreligger ej som behöver hanteras med planbestämmelser.

Inför granskning har fastighetsägaren lyft att vilja pröva markanvändning även för idrotts- och sportanläggning. Kontoret ser det som positivt med ytterligare flexibilitet i markanvändningen. Planområdet och fastigheten Helgered 32:1 är sedan tidigare möjliggjort för exploatering och en idrotts- och sportanläggning står inte i konflikt till pågående planlagd markanvändning i närområdet.

Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna.

Kontoret bedömer att planen kan ställas ut för granskning.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och eventuellt 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

Nämnden har ingen erinran under samrådsskedet.

Kommentar:

Noteras.

2. Göteborgs Energi AB

Göteborgs energi AB med dotterbolag har inkommit med information om hantering av befintliga ledningar avseende utsättning respektive schakt- och markarbeten i närheten av dessa.

Göteborg Energi Nät AB har ingen erinran.

Kommentar:

Noteras.

3. Kretslopp och vattennämnden

Avfall

Anser avseende avfallsfrågan att plankartan bör redigeras med utökad korsmark för att säkerställa yta för avfallsfordon.

Man hänvisar även till skriften "*Gör rum för miljön*" för goda råd och riktlinjer vid planerings- och bygglovskedet.

VA

Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp B1 (VAV publikation P 83). Vattenledningen är dubbelmatad och uppfyller planens krav på brandvatten på 10 l/s.

Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 71 m (RH2000). I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren. Det är osäkert om ledningsnätets kapacitet medger uttag till sprinkleranläggning. Särskild utredning måste göras om sprinkler önskas.

Dagvatten

Avledning av dagvatten sker till Osbäcken, söder om planområdet, efter att åtgärder enligt utförd dagvattenutredning vidtagits. Allt dagvatten ska passera fördröjnings- och reningsanläggning innan dagvattnet avleds till Osbäcken.

Separat förbindelsepunkt för ändamålet dagvatten kan upprättas utmed planområdets södra gräns.

Ekonomi

Plangenomförandet medför inte att utbyggnad av allmänt VA-ledningsnät erfordras. Separat förbindelsepunkt för ändamålen dricksvatten och spillvatten kan upprättas utmed planområdets nordöstra gräns.

Kommentar:

Frågan om tillräckliga ytor för avfallshantering får bevakas i bygglovskedet i och med att olika lösningar kan studeras närmre då samt att planen inte får styra mer än vad som är nödvändigt utifrån planens syfte, enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen.

Avseende frågan om dagvattenhantering har kretslopp och vatten och stadsbyggnadskontoret stämt av frågan inför granskning. En ny dagvatten- och skyfallsutredning, som visar principlösning för dagvattenhantering, har tagits fram inför granskning av planen. Utredningen visar att myndigheternas krav på att nå miljö kvalitetsnormer för vatten kan uppfyllas. Fördröjning och rening av dagvattnet kan lösas inom planområdet ihop med ytterligare rening via den dagvattendamm som finns nordväst om planområdet, inom kommunens fastighet.

Planbeskrivningen har kompletterats med text avseende VA-ledningar samt redigerats avseende dagvatten- och skyfallsfrågan.

4. Miljö- och klimatenämnden

Nämnden har inkommit med följande synpunkter.

Naturmiljö

Det behöver förtydligas att hänsyn ska tas till befintlig kantzon till Osbäcken då planen genomförs. Detta kan göras genom en upplysning i plankartan. Vi föreslår även att markanvändningen för kvartersmarken närmast Osbäcken (prickad mark) ska regleras så att den utformas med vegetation och kan fungera som en utökad buffertzona mellan byggnation och bäck.

Markmiljö

En markundersökning för att kartlägga föroreningsituationen inom planområdet behöver utföras snarast. Om man vid tidigare markåtgärder lagt massor på närliggande fastigheter ska även dessa massor provtas.

Dagvatten

I kommande planering behöver eventuella skyddsåtgärder för att förhindra utsläpp vid olycka/spill på parkeringsplatsen framgå. För att begränsa ökningen av totala

föroreningsmängder som leds till Osbäcken bör man vid fortsatt planering sträva efter att så mycket vatten som möjligt tas om hand inom fastigheten.

Grönytefaktor

Inför granskning behöver det i planhandlingarna tydligt framgå vilka målnivåer för grönytefaktor som gäller och hur de ska uppnås och säkras i plan- och exploateringsarbetet.

Kommentar:

Frågorna om markmiljö, dagvatten och grönytefaktor har stämts av särskilt med miljöförvaltningen inför granskning. Utredningar för markmiljö respektive dagvatten- och skyfallshantering har tagits fram och klargör ytterligare för förutsättningar och de lösningar som behövs för att marken ska kunna användas för ändamålen industri, kontor och idrotts- och sportanläggning.

Planbeskrivningen har redigerats med förtydliganden kring naturmiljö, markmiljö, dagvatten och grönytefaktor.

Kontoret bedömer, i detta fall, att det område med mark som har egenskapsbestämmelsen att byggnad inte får uppföras (prickad mark på plankartan) är tillräcklig och utökas inte inom planområdet efter samrådet. Osbäcken med befintligt strandområde, som når fram till planområdesgränsen, får ses som tillräckligt för bäcken och dess naturvärden.

5. Park- och naturnämnden

Har följande synpunkter:

Nämndens bedömning

Helhetsbedömning

Helhetsbedömningen är att planförslaget inte tar tillräcklig hänsyn till omgivande naturvärden. Man bedömer också att den inte bidrar till att uppnå stadens miljömål, målen i stadens översiktsplan eller i Stadens Grönstrategi trots att den ligger i ett viktigt område för stadens övergripande grönstruktur.

Viktigaste synpunkterna på planförslaget utifrån kommunens styrdokument följer nedan.

Stadens översiktsplan och Grönstrategin

Bedömningen är att planförslaget inte tar hänsyn till naturvärden i närområdet på ett tillfredsställande vis. Detaljplanen är belägen centralt i Hisingens gröna kil och för att detaljplanen ska kunna bidra till att stärka denna grönkil borde planförslaget innehålla högre krav avseende hänsyn till ekologiska värden.

I planbeskrivningen uppges att grönytefaktor 0,15 ska uppnås, vilket är standardvärdet för industriområden. Med tanke på planområdets lokalitet borde grönytefaktorn i detta fall vara högre än så.

Stadens miljö kvalitetsmål

Två av stadens tolv miljö kvalitetsmål är *Levande sjöar och vattendrag* samt *Ett rikt växt och djurliv*. Osbäcken ligger i direkt anslutning till planområdet och strandskydd skulle normalt sett ha omfattat en stor del av planområdet. Förvaltningen bedömer därför att det är nödvändigt att planförslaget tar större hänsyn till naturmiljön för att bidra till miljö kvalitetsmålen och kompensera för strandskyddet. Osbäckens naturvärden riskerar att försämrats om hänsyn inte tas till detta i planförslaget.

Synpunkter på planförslaget utifrån aspekten genomförbarhet/byggbarhet

Medskick till den fortsatta processen

I ett genomförandeskede är det i detta fall av yttersta vikt att Osbäcken och bäckens omgivning inte påverkas negativt. Detta gäller såväl geologi som vattenkvalitet, vegetation och djurliv.

På illustrationsritningen syns träd inritade som exempel på grönska. Träden i planförslagets södra del är placerade där förvaltningen Kretslopp och vatten föreslår ett makadamdike. Detta är svårt att kombinera med plantering av träd. De föreslagna trädens placering är också allt för nära den nya byggnadens fasad vilket inte kommer att fungera varken för träden eller byggnaden. På den här platsen är träd och annan vegetation extra viktig på grund av närheten till Osbäcken. Bedömningen är att den yta som på plankartan är avsatt som prickmark, och därmed ej får bebyggas, inte är tillräckligt bred för att kunna innehålla träd så som förslaget visar.

Enligt uppgifter i förvaltningens databaser finns en stenmur inom planområdet som skulle kunna omfattas av generellt biotopskydd. Stenmuren behöver utredas i det fortsatta planarbetet.

Förslag på förändringar i planförslaget

I syfte att minimera påverkan på Osbäcken och stärka bäckens naturvärden föreslår förvaltningen ett markbyte där exploatören erhåller mark norr om befintligt planområde mot att Staden erhåller motsvarande areal mark i planområdets södra del. Den södra fastighetsgränsen skulle i sådant fall flyttas så långt norrut som möjligt, med 10 meter som minsta krav. Ju längre norrut fastighetsgränsen flyttas desto bättre förutsättningar får Osbäcken och naturområdet att utvecklas, och industriområdet får en bättre sammanhållning och helhet.

Den marken som Staden skulle erhålla i ett sådant markbyte behöver återställas till naturmark. Frågan om strandskydd behöver utredas.

Detta skulle också ge bättre förutsättningar att uppnå målen i gällande översiktsplan och i Grönstrategin om att stärka Hisingens gröna kil.



Park- och naturnämnden föreslår att fastigheten som omfattas av planförslaget flyttas norrut, så långt som möjligt från Osbäcken i söder.

Kommentar:

Förslaget med att byta mark är intressant och ligger i linje med översiktsplanens intentioner. Det skulle troligtvis bidra till en positiv förstärkning av miljömålen "Levande sjöar och vattendrag" respektive "Ett rikt växt och djurliv" om naturmarken vid den omlagda Osbäcken kunde utvidgas.

Fastighetsägaren till Helgered 32:1 har dock meddelat att den inte är intresserad av ett markbyte. Fastighetsägaren är angelägen om att pågående prövning av markanvändningen för planområdet får fortsätta utan omtag eller större förändringar. Det enskilda intresset genom fastighetsägandet bedöms här väga så pass tungt i förhållande till att inleda en process om markbyte i syfte att förstärka grönskilen inom allmän plats.

Strandskyddslagen med sin historik är komplex och detta visar sig vid aktuellt planområde. Gällande detaljplan vann laga kraft 1986. Beslut om strandskydd togs 1999. Det finns därför inget strandskydd som kan återinträda, eftersom det inte fanns något strandskydd när nuvarande plan antogs. Här har heller inget strandskydd tidigare upphävts i samband med planläggning inom planområdet, därför kan det inte heller inträda. Länsstyrelsen delar denna syn vid avstämning 16 november 2018. Lämpligheten med markanvändning har även redan prövats i tidigare plan.

Tillämpning av grönytefaktor (GYF) är frivillig för den privata fastighetsägaren. I planbeskrivningen redovisas ett exempel på att grönytefaktor kan tillämpas. Förhoppningen är att fastighetsägaren vill göra åtgärder som främjar GYF i genomförandeskedet och det finns goda förutsättningar för det. Dagvatten- och skyfallsutredningen visar en lösning för hantering av dagvatten med bl.a. biofilter. Denna åtgärd tillsammans med ytterligare planteringar skulle stärka GYF inom planområdet, för att nå målvärdet 0,15.

Föreslagen dagvattenhantering visar en lösning för att uppnå miljökvalitetsnormer för vatten samt att planens genomförande inte innebär någon påverkan på vatten. Planen bedöms vara neutral i förhållande till miljömålet "Levande sjöar och vattendrag".

Planen bedöms även vara neutral i förhållande till miljömålet "Ett rikt växt- och djurliv" i och med att marken redan är planlagd och möjlig att exploatera. Inga specifika naturvärden inom eller kopplade till planområdet har konstaterats.

Den stenmur som tidigare fanns inom planområdet har tagits bort.

Illustrationen för planområdet har redigerats och de träd som fanns med vid fastighetsgräns har tagits bort.

6. Stadsdelsnämnden Lundby

Stadsdelsförvaltningen ställer sig positiv till förslaget och har inga övriga synpunkter att lämna.

Kommentar:

Noteras.

7. Trafiknämnden

Trafiknämnden tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att följande synpunkter beaktas.

Mobilitet och parkering

Kombinationen av planbestämmelser ger en flexibel plan men också en viss styrning och begränsning kring hur mycket parkering och trafik som kan genereras vid ett genomförande av detaljplanen.

Trafikkontoret ser styrningen med planbestämmelsen som reglerar största tillåtna BTA för kontorsverksamhet inklusive garage som särskilt viktigt i sammanhanget.

Allmän plats GATA

Som förvaltare av Östergärde Industriväg önskas att det förtydligas i planbeskrivningen att den befintliga allmänna plats GATA som ingår i planområdet inte innebär någon ändring eller utbyggnad av allmän plats GATA.

Ur ett trafiksäkerhetsperspektiv ser man positivt på att marken närmast Östergärde Industriväg inte får förses med byggnader, då goda siktförhållanden möjliggörs.

Ledningar och brunnar

Inför granskning av planen behöver dagvattenutredningen ses över och kompletteras med det markområde som avses regleras till Helgered 32:1, denna del ingår inte i utredningen nu. Det behöver utredas om och hur Trafikkontorets

befintliga dagvattenledningar och brunnar, inom ovan nämna område, kan komma att påverkas och hanteras samt vilket vatten och flöde som behöver dimensioneras för.

Beroende på utredningens resultat kan markreservatet avsett för underjordiska allmänna ledningar, som finns på plankartan, behöva justeras inför granskningen.

Planbeskrivningen kommer också behöva ses över utifrån kompletteringen av dagvattenutredningen.

Ekonomiska konsekvenser

Ett genomförande av planen innebär inte att någon allmän platsmark GATA behöver ändras eller byggas.

Kostnader som kan uppstå till följd av ett genomförande av detaljplanen i nära anslutning till samt inom planområdet såsom utgifter för eventuell flytt eller påverkan på Trafikkontorets ledningar, brunnar, belysningsarmatur och dylikt förväntas bekostas av projektet, inte av Trafikkontoret.

Trafikkontoret får inga tillkommande ytor att förvalta som påverkar kostnader för drift och underhåll. Hur kontorets dagvattenanläggningar kan komma att påverkas, hanteras och lösas i det fortsatta arbetet med planen kan komma att påverka kontorets drift- och underhållskostnader för dagvattenanläggningar.

Övrigt

Gemensam samordning av trafikpåverkan med anslutande trafikprojekt i detta område kan bli en förutsättning för att exploatören senare i genomförandeskedet kan få starttillstånd av trafikkontoret.

Trafikkontoret uppmanar exploatören till att samverka och samordna sig gällande trafikpåverkan med anslutande projekt i området, t ex projekt Trafikplats Hisingsleden-Björlandavägen, där Trafikverket står som exploatör.

Kommentar:

Planbeskrivningen har förtydligats avseende ändring och utbyggnad inom allmän plats GATA och ekonomiska konsekvenser.

Inför granskning har en ny dagvatten- och skyfallsutredning tagits fram för planområdet. Trafikkontorets anläggningar invid och inom planområdet har kunnat bedömas ytligt. Några åtgärder på grund av planens genomförande ska inte påverka de befintliga anläggningarna, vilket har kompletterats med i planbeskrivningen inför granskningen.

Inför granskning har markanvändningen ändrats så att marken med diket mot Östergärde Industriväg får markanvändningen allmän plats GATA på plankartan. Markområdet används främst för dagvattenhantering från allmän plats GATA och ledningsstråk för olika allmänna ledningar. Egenskapsområdet med beteckningen "u" har justerats utifrån behovet av ledningsrättsområde inom kvartersmark.

Information om behovet av samverkan avseende byggnadsarbete inom planområdet respektive för trafikverkets planskilda korsning vid Hisingsleden/Björlandavägen har meddelats fastighetsägaren för Helgered 32:1.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

8. Länsstyrelsen

Har följande synpunkter:

Länsstyrelsens samlade bedömning

Planförslaget behöver kompletteras med underlag som redovisar markens beskaffenhet för det som föreslås byggas. Likaså behöver frågor berörande miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten och dagvattenhantering klarläggas i en godtagbar utsträckning.

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 MKN för vatten samt hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen anser att följande förutsättningar för att genomföra detaljplanen berör ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och måste klarläggas på ett godtagbart sätt:

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten

(MB 5 kap, luft och vatten)

Dagvatten från planområdet avses att ledas till recipienten Osbäcken som är en vattenförekomst med miljökvalitetsnormer. Den ekologiska statusen är klassad som måttlig på grund av påverkan av näringsämnen/översvämning. Kvalitetsfaktorn för näringsämnen är klassad som måttlig och är avgörande för bedömningen. Den kemiska statusen är klassad som att den inte uppnår god status på grund av att ett eller flera prioriterade ämnen bedömts att inte uppnå god status.

Miljökvalitetsnormerna är att God ekologisk status ska vara uppnådd till 2027 samt att God kemisk ytvattenstatus ska också uppnås.

Dagvattenutredningen redovisar att föroreningshalter och -mängder ökar efter exploatering för alla parametrar utom haltberäkningen för fosfor (som minskar något). Några av parametrarna är sådana som har klassats till *Måttlig* eller *Uppnår ej god status* i vattenförekomstens statusklassning. Länsstyrelsen anser att en kortfattad beskrivning av vattenförekomsten ska finnas med i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen upplyser att en detaljplan inte får bidra till att motverka att miljökvalitetsnormerna uppnås. Ett nytt förslag på dagvattenhantering som har anpassats till planens aktuella utformning behöver tas fram. Den ska redovisa att en god rening kan åstadkommas efter föreslagen exploatering.

Planerad exploatering får inte orsaka ett ökat utsläpp av de ämnen som inte uppnår God status i vattenförekomsten Osbäcken, jämfört med före exploatering. När det gäller näringsämnen ska fokus vara på fosfor, då det ligger till grund för statusklassningen.

Planförslaget behöver även tydliggöra vad som ska gälla för planområdet och som stämmer överens med de dagvattenåtgärder som föreslås.

Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik

Länsstyrelsen har samrått med Statens geotekniska institut (SGI) och instämmer i deras rekommendation att stabilitetsberäkningar ska utföras för de belastningar, både fyllningar och bebyggelse, som kommer att tillåtas enligt detaljplanen.

Om denna stabilitetsutredning trots allt skulle visa att stabilitetshöjande åtgärder krävs utanför planområdet, för att möjliggöra den avsedda exploateringen, bör planområdet utvidgas för att innefatta även det område som krävs för stabilitetsåtgärderna. Det skulle bland annat även säkerställa kantzonen vid Osbäcken. I sådant fall bör planhandlingarna också innefatta en beskrivning av dessa stabilitetsåtgärder.

Råd enligt PBL och MB

Vattenverksamhet

I planbeskrivningen står det att inga förstärkningsåtgärder får genomföras som påverkar Osbäcken med kantzonen runt vattendraget och det är viktigt att bäcken får ha en så naturlig utveckling som möjligt med chans till meandring. Länsstyrelsen delar denna uppfattning och anser att det bästa är om inga ingrepp behöver ske i bäckmiljön.

Trafik

Länsstyrelsen förutsätter att staden beaktar de synpunkter som Trafikverket har framfört i sitt samrådsyttrande dat. 2020-02-28 re: TRV 2020/ 21402. Särskilt viktigt är att vid utbyggnad av planområdet behöver staden beakta planerad byggstart för projektet Hisingsleden.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Anläggande av utlopp för dagvatten i Osbäcken kan utgöra vattenverksamhet. Vattenverksamhet är anmälnings- eller tillståndspliktigt om det inte är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen inte skadas. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning. Eventuellt samråd/anmälan ska utföras i tidigt skede med Länsstyrelsen.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. Avstämning om behovsbedömning har skett vid samrådsmöte den 24 januari 2020.

Länsstyrelsens samrådsyttrande med bilaga har bilagts denna samrådsredogörelse.

Kommentar:

Länsstyrelsens samtliga synpunkter har hanterats samt i de fall utretts och förtydligats i planbeskrivningen. Ändringar på plankartan bedöms ej som aktuellt inför granskning utifrån utredningarnas resultat.

9. Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter förutom nedanstående två frågor.

På plankartan gäller en bestämmelse om största tillåtna sammanlagda byggnadsarea samt bruttoarea (e1, e2). I det fall planområdet delas upp i flera fastigheter finns risk att byggrätten inte fördelas på ett önskat sätt, att all eller större delen av byggrätt konsumeras av en fastighet.

I planbeskrivningen nämns att allmän plats avses regleras till Helgered 32:1. Den allmänna platsen ligger på Helgered 1:151 och behöver således inte regleras åt något håll.

Kommentar:

Plankartan har redigerats med planbestämmelse om att största sammanlagda byggnadsarea utgör en andel i procent av fastighetens area.

Inför granskning har plankartan redigerats med att all mark inom planområdet som ingår i fastigheten Helgered 1:151 möjliggörs för allmän plats GATA. Någon fastighetsreglering på grund av planens genomförande är inte längre aktuell.

10. Skanova AB Construction West

Skanova AB meddelar att man har ett kanalisationsstråk som ligger precis utanför planområdet. Därmed har man inget att erinra gällande förslaget.

Kommentar:

Noteras.

11. Statens geotekniska institut (SGI)

SGI delar bedömningen i planbeskrivningen om att en detaljerad stabilitetsutredning behöver göras inför granskningen av detaljplanen.

Man rekommenderar att kompletterande stabilitetsberäkningar utförs för de belastningar (fyllning och byggnader) som kommer att tillåtas enligt detaljplanen.

Sammanfattningsvis ser SGI från geoteknisk säkerhetssynvinkel att fortsatt planläggning är möjlig förutsatt att de geotekniska förutsättningarna avseende stabilitet klarläggs under planskedet. Krävs det åtgärder eller restriktioner bör dessa säkerställas i detaljplanen dvs. belastningsrestriktionerna redovisas på plankartan och beskrivs i planbeskrivningen.

Kommentar:

Geotekniska förutsättningar och konsekvenser av planens genomförande har utretts vidare inför granskning. Några ändringar på plankartan bedöms ej som aktuellt inför granskning utifrån utredningarnas resultat. Planbeskrivningen har förtydligats avseende geoteknik och stabilitet.

12. Trafikverket

Trafikverket har framfört följande under samrådet:

Infrastruktur

Planområdets väganslutning sker via Östergärde Industriväg som i sin tur ansluter till Björlandavägen, vilka är kommunala vägar.

Planområdet ligger ca 250 meter öster om Hisingsleden (E6.20) för vilken Trafikverket ansvarar för. Hisingsleden är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt Miljöbalken kap 3 § 8. Vägen är också utpekad som primär väg för farligt gods och ingår i funktionellt prioriterat vägnät för godstransporter, långväga personresor, dagliga personresor och kollektivtrafik.

Trafikverkets synpunkter

Trafikverket vill informera om att riksintresse för kommunikation gällande Säve flygplats (Göteborg City Airport) har utgått och är inte längre av riksintresse.

Trafikverket förutsätter att i det fortsatta plan- och projekteringsarbetet säkerställs att den tillkommande bebyggelsen inte medför sättningar, stabilitetsförändringar eller likande som kan komma att påverka Hisingsleden negativt.

Trafikverket har inga övriga synpunkter.

Övrigt

Trafikverket kommer att bygga ut Hisingsledens södra del i närheten av området. Vid utbyggnationen av området måste kommunen spela in projektet till KomFram Göteborg för samordning av byggtrafik.

Planerad byggstart för projektet är hösten 2020 och byggnation planeras mellan år 2020–2024.

Kommentar:

Synpunkterna noteras och planbeskrivningen har justerats avseende Säve Flygplats.

Information om behovet av samverkan avseende byggnadsarbete inom planområdet respektive för trafikverkets planskilda korsning vid Hisingsleden/Björlandavägen har meddelats fastighetsägaren för Helgered 32:1.

13. Västtrafik

Har framfört följande synpunkter under samrådet:

Den föreslagna planen ligger i direkt anslutning till hållplatsen Helgereds gårdar.

Befintlig kollektivtrafik utgörs av lokala linjer med direkt resa till Hjalmar Brantingsplatsen som är en stor knutpunkt. Under morgon och eftermiddag går det även industribusstrafik med koppling till Göteborgs central.

För att uppmuntra och underlätta för resande med kollektivtrafik vill vi att man inom planen skapar gena och trygga vägar till hållplatserna.

Vi är medvetna om att Hisingsleden inklusive korsningen med Björlandavägen. Detta kan komma att förändra placeringen av hållplatserna i området men det kommer fortsatt finnas en hållplats i anslutning till planområdet.

Det finns relativt goda möjligheter att cykla till området från centrala Göteborg och centrala Hisingen, vi ser därför gärna att man i planen tar höjd för fler och bättre cykelställ.

Entrén till verksamheten bör vända sig mot hållplatserna på Björlandavägen snarare än in mot en parkeringsplats.

Kommentar:

Delar av synpunkterna från Västtrafik har lyfts in planbeskrivningen. Övriga synpunkter noteras.

Ändringar

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det med följande ändringar är lämpligt att gå vidare med förslaget för granskning av planen.

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

Plankarta

- Planbestämmelse avseende markanvändningen för planområdet utökas med idrotts- och sportanläggning, R₁ på plankartan.
- Planbestämmelse avseende största sammanlagda byggnadsarea ändras till andel i procent av fastighetsarean.
- Markanvändningsområde för allmän plats GATA utökas på plankartan för att omfatta befintligt dike invid Östergärde Industriväg.
- Egenskapsbestämmelse om att endast komplementbyggnader får uppföras tas bort från plankartan.
- Administrativt egenskapsområde ("u"-område) utökas för att tillgodose behovet av mark där allmänna ledningsstråk behöver dras genom respektive driftas och förvaltas inom kvartersmark.

Planbeskrivning

- Planens syfte har kompletterats med text om markanvändning för idrotts- och sportanläggning.
- Planbeskrivningen har förtydligats avseende dagvatten- och skyfallshantering samt förutsättningar för geoteknik och stabilitet.

Karoline Rosgardt
Planchef

Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare

Samrådsrets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden

Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)

Göteborg Energi Gasnät AB

Göteborg Energi GothNet AB

Göteborg Energi Nät AB

Kretslopp och Vatten

Miljö- och klimatinämnden

Park- och naturnämnden

Räddningstjänsten Storgöteborg

Stadsdelsnämnden i Lundby

Trafiknämnden

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Business Region Göteborg AB

Lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

Skanova Nätplanering D3N

Statens geotekniska institut

Trafikverket

Västtrafik AB

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

De som tidigare yttrat sig i ärendet

Övriga

Naturskyddsfören.i Gbg



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Nirmala Blom-Adapa
Arkitekt
010 224 47 89
nirmala.blom-adapa @
lansstyrelsen.se

Samrådsyttrande
2020-03-11

Diarienummer
402-7644-2020

Sida
1(4)

Göteborg stad
sbk@sbk.goteborg.se
Ert diarienummer: 0727/13

Förslag till detaljplan för Verksamheter vid Östergärde Industriväg inom stadsdelen Björlanda i Göteborg stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade januari 2020 för samråd enligt 5 kap. 11 plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

Planförslaget möjliggör ändrade markanvändning från "Handel och kontor" till "Industri och kontor" med en utökad byggnadsarea. Vi anser att planförslaget behöver kompletteras med underlag som redovisar markens beskaffenhet för det som föreslås byggas. Likaså behöver frågor berörande miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten och dagvattenshantering klarläggas i en godtagbar utsträckning. Se detaljerade synpunkterna nedanför.

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 MKN för vatten samt hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen anser att följande förutsättningar för att genomföra detaljplanen berör ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och måste klarläggas på ett godtagbart sätt:

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten

(MB 5 kap, luft och vatten)

Dagvatten från planområdet avses att ledas till recipienten Osbäcken som är en vattenförekomst med miljökvalitetsnormer. Den ekologiska statusen är klassad som måttlig på grund av påverkan av näringsämnen/översvämning. Kvalitetsfaktorn näringsämnen är klassad som måttlig och är avgörande för bedömningen. Den kemiska statusen är klassad som att inte uppnår god status på grund av att ett eller flera prioriterade ämnen bedömts inte uppnå god status. Miljökvalitetsnormerna är att God ekologisk status ska vara uppnådd till 2027 samt att God kemisk ytvattenstatus ska också uppnås.

Dagvattenutredning som har tagits fram (Kretslopp och vatten, 18-08-31) redovisar beräkningar av föroreningshalter och föroreningsmängder från planområdet före exploatering, efter exploatering utan rening, samt efter exploatering med föreslagna reningsåtgärder. I redovisningen framgår att föroreningshalter/ och -mängder ökar efter exploatering för alla parametrar utom haltberäkningen för fosfor (som minskar något). Några av parametrarna är sådana som har klassats till *Måttlig* eller *Uppnår ej god status* i vattenförekomstens statusklassning. Länsstyrelsen anser att en kortfattad beskrivning av vattenförekomsten ska finnas med i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen upplyser att en detaljplan inte får bidra till att motverka att miljö kvalitetsnormerna uppnås. Ett nytt förslag på dagvattenhantering som har anpassats till planens aktuella utformning behöver tas fram. Den ska redovisa att en god rening kan åstadkommas efter föreslagen exploatering. Planerad exploatering får inte orsaka ett ökat utsläpp av de ämnen som inte uppnår God status i vattenförekomsten Osbäcken, jämfört med före exploatering. När det gäller näringsämnen ska fokus vara på fosfor, då det ligger till grund för statusklassningen.

På plankartan anges under *Upplysningar* att dagvatten ska fördröjas och renas på kvartersmark innan avledning till allmänt ledningsnät. I planbeskrivning uppges dock att dagvattnet ska ledas till Osbäcken. Vidare noteras att det framgår från det Geotekniskt PM (WSP, 19-11-06) på sid. 15 att marken inte bedöms lämplig för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Planförslaget behöver klarlägga och redogöra vad som ska gälla för planområdet som stämmer överens med de dagvattenåtgärder som föreslås.

Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik

I dagsläget saknar planförslaget en geotekniskutredning för de planerade marklaster. I samrådshandling anges att en detaljerad stabilitetsutredning kommer att utföras inför granskning av detaljplanen. Länsstyrelsen har samrått med Statens geotekniska institutet (SGI) och instämmer i deras rekommendation att stabilitetsberäkningar ska utföras för de belastningar, både fyllningar och bebyggelse som kommer att tillåtas enligt detaljplanen. (SGI:s yttrande 5.2-2002-0155 dt 2020-03-09 bifogas i sin helhet)

Om denna stabilitetsutredning trots allt skulle visa att stabilitetshöjande åtgärder krävs utanför planområdet för att möjliggöra den avsedda exploateringen, då är det bra att planområdet utvidgas för att innefatta även det området som krävs för stabilitetsåtgärderna. Det skulle bland annat även säkerställa kantzonen vid Osbäcken. I sådant fall bör planhandlingarna också innefatta en beskrivning av dessa åtgärder.

Råd enligt PBL och MB

Vattenverksamhet

Det framgår från planbeskrivning, under rubriken "Geotekniska åtgärder" på sid 24 att inga förstärkningsåtgärder får genomföras som påverkar Osbäcken med kantzon runt vattendraget, det är viktigt att bäcken får ha en så naturlig utveckling som

möjligt med chans till meandring. Länsstyrelsen delar denna uppfattning och anser att det bästa är om inga ingrepp behöver ske i bäckmiljön.

Trafik

Länsstyrelsen förutsätter att staden beaktar de synpunkterna som Trafikverket har framfört i sitt yttrande dt 2020-02-28 re: TRV 2020/ 21402. Särskilt viktigt är att vid utbyggnad av planområdet behöver staden beakta den planerad byggstart för projektet *Hisingsleden*.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Anläggande av utlopp för dagvatten i Osbäcken kan utgöra vattenverksamhet. Vattenverksamhet är anmälnings- eller tillståndspliktigt om det inte är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning. Eventuellt samråd/anmälan ska utföras i tidigt skede med Länsstyrelsen.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. Avstämning om behovsbedömning som har skett vid samrådsmötet den 24 januari 2020 fortfarande håller.

Detta ärende har beslutat av planhandläggare Torun Signer och föredragits av arkitekt Nirmala Blom-Adapa. I den slutliga handläggningen har företrädare från avdelningarna för miljö och vatten/ Tvärgrupp Göteborg medverkat.

Torun Signer

Nirmala Blom-Adapa

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilaga:

SGI:s yttrande 5.2-2002-0155 dt 2020-03-09

Kopia till:

SGI
Trafikverket

Länsstyrelsen/
Vattenavdelning



Datum
2020-03-09

Beteckning
5.2-2002-0155

Ert datum
2020-02-07

Er beteckning

Vår referens / Regionkontor Göteborg
Björn Dehlbom

Göteborgs stad
sbk@stadsbyggnad.goteborg.se
Länsstyrelsen Västra Götalands län
vastragotaland@lansstyrelsen.se
torun.signer@lansstyrelsen.se

Detaljplan för verksamheter vid Östergärde Industriväg, inom stadsdelen Björlanda i Göteborg

Yttrande över samrådshandling daterad januari 2020

Statens geotekniska institut (SGI) har av Göteborgs stad och Länsstyrelsen Västra Götalands län erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred och erosion. Grundläggningsfrågor och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte i granskningen.

Planområdet är beläget vid Östergärde Industriväg, strax öster om korsningen mellan Hisingsleden och Björlandavägen, cirka 7,2 kilometer från Göteborgs centrum.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra markanvändning för industri och kontor med utökad byggrätt.

Underlag

- Planbeskrivning med tillhörande plankarta upprättad av Göteborgs stad, daterad januari 2020.
- Tuvebacken Förvaltnings AB, Helgered 32:1, Tekniskt PM Geoteknik för detaljplan, WSP, daterad 2019-11-06.

SGI:s synpunkter

Enligt Teknisk PM Geoteknik utgörs undergrunden av fyllnadsmaterial ovan lera, som i de översta metrarna har torrskorpekaraktär, och därunder av friktionsmaterial som vilar på berg. Längs med fastighetens södra gräns på ett avstånd på ca 25 m rinner Osbäcken.

Stabilitetsberäkningar har utförts för befintliga förhållanden, som visar att den beräknade säkerheten mot Osbäcken är tillfredsställande. Inga beräkningar har utförts för planerade förhållanden. För planerad byggnad rekommenderas i planbeskrivningen grundläggning till fast botten eller berg och att lätta byggnader troligtvis kan grundläggas direkt på jordlagren.

I planbeskrivningen anges att för aktuell detaljplan behövs en detaljerad stabilitetsutredning utföras, vilket kommer att utföras inför granskning av detaljplanen. SGI delar den bedömningen. SGI rekommenderar att kompletterande stabilitetsberäkningar utförs för de belastningar (fyllning och byggnader) som kommer att tillåtas enligt detaljplanen.

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



Datum
2020-03-09

Beteckning
5.2-2002-0155

Sammanfattningsvis ser SGI från geoteknisk säkerhetssynvinkel att fortsatt planläggning är möjlig förutsatt att de geotekniska förutsättningarna avseende stabilitet klarläggs under detaljplaneskedet, enligt synpunkter ovan. Krävs det åtgärder eller restriktioner bör dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i detaljplanen dvs. belastningsrestriktionerna redovisas på plankartan och beskrivs i planbeskrivningen.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT

Planenheten

Enligt uppdrag

Björn Dehlbom