

Utställningsutlåtande

Utfärdat: 2018-05-29
Diarienummer: 0805/09
Aktbeteckning: 2-5484

Martin Steen
Telefon: 031-368 18 23
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för bostäder i Donsö gamla skola inom stadsdelen Styrso i Göteborg, enkelt planförfarande

Utställningsutlåtande

Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med enkelt planförfarande. Planförslaget har sänts för yttrande under tiden 22 mars 2017 – 5 april 2017 och för granskning under tiden 2 maj 2018 – 16 maj 2018. Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1.

Sammanfattning

De viktigaste synpunkterna som inkommit är försvarets ansökan om utökade skjutövningar och dess bullerutredningskartor som håller sig inom acceptabla nivåer.

Kontoret bedömer därmed att planen kan antas.

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

Anser att de har deltagit i detaljplanearbetet och har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

2. Miljö- och klimatnämnden

Nämnde tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas.

- Miljöförvaltningen bedömer att stadsbyggnadskontoret behöver beskriva skjutbullenproblematiken.
- En beskrivning av hur dagvatten ska tas omhand bör göras.
- Planens påverkan på de lokala miljömålen saknas och behöver beskrivas.

Kommentar:

- *Kompletterar planbeskrivningen under rubriken Buller.*
- *En dagvattenutredning har tagits fram av kretslopp och vatten. Kompletterar planbeskrivningen under rubriken Dagvatten.*
- *Kompletterar planbeskrivningen under rubriken Miljömål.*

3. SDF Västra Göteborg

Förvaltningen tillstyrker det aktuella utställningsförslaget

4. Kretslopp och vatten

Lämnar synpunkter och ser behov av ändringar i planhandlingarna under rubriken Teknisk försörjning samt under rubriken Dagvatten

Kommentar:

Kompletterar planbeskrivningen under rubriken Teknisk försörjning samt under rubriken Dagvatten.

5. Lantmäteriet

Har synpunkter på detaljer i plankartan.

Kommentar:

Avstämning har skett med Lantmäteriet.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

6. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Länsstyrelsens samrådsyttrande och granskningsyttrande har bilagts, se bilaga 2.

7. Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende. Upplýser om att fastigheten för en ljudutbredning överstigande 65 dBA impuls och 90 dBC Lx från skjutning med finkalibrig respektive grovkalibrig ammunition från den verksamhet som bedrivs vid riksintresset för totalförsvarets militära del Göteborgs skärgårdskjutfält.

Kommentar:

Försvarets ansökan om utökade skjutövningar och de bullerutredningskartor som finns bifogade visar att man håller sig inom acceptabla nivåer.

Sakägare

Sakägare i form av bolag, myndigheter, föreningar etc. har namngivits. Personnamn har inte skrivits ut, utan skrivs som ”fastighetsägare” för att möjliggöra att utlåtandet publiceras på kommunens hemsida. Uppgifter om personnamn som är kopplade till yttrandena finns på Stadsbyggnadskontoret.

8. Fastighetsägare Donsö 1:103

Som närmsta granne undrar hen om dagvattenavrinning även kan gälla dennes tomt. Den boende undrar även om det kommer att förekomma sprängning eller pålning som kan påverka hens gamla hus. Begreppet enskild bostad, skola eller föreningslokal är brett så hen undrar även vad dessa begrepp kommer att kunna innebära.

Kommentar:

Berg och klipphällar är skyddade med bevarandebestämmelser i detaljplanen. Genomförandeåtgärder som dagvattenhantering och pålning bevakas i samband med ett bygglov. Avsikten med flera ändamål i detaljplanen är att kunna tillmötesgå framtida behov och att vara flexibel.

9. Donsö Bys Samfällighetsförening

Donsö Bys Samfällighetsförening ställer sig positiva till möjligt enskilt ägande av fastigheten Donsö 1:361, Donsö gamla skola. Då det råder stor bostadsbrist på ön, ser de gärna att fastigheten omvandlas till ett flerbostadshus. Även kompletteras med nya bostäder inom fastigheten.

10. Donsö Vägförening

Donsö vägförening är väldigt positiva till att det äntligen händer något med Donsö gamla skola då den stått tom för länge. De tycker att det är viktigt att planen tillåter så mycket bostadsarea som möjligt för flerbostadshus och att planen tillåter bostadsrätter. Då de som vägförening har god inblick i vad som behövs på ön så är det lägenheter som yngre och äldre kan köpa. Idag finns det inga alternativ än att ensamma bo kvar i sina stora hus. De ser också gärna att fastigheten säljs till lokala entreprenörer som har ett större samhällsengagemang och ett mer långsiktigt kvalitetstänk.

Ändringar

Planförslaget har inte reviderat.

Endast några smärre rättelser och redigeringar har gjorts av plankarta och -beskrivning.

Mari Tastare
Planchef

Martin Steen
Planarkitekt

Bilaga 1 - Lista över samrådskrets

Kommunala nämnder och bolag med flera

Fastighetsnämnden
Kretslopp och Vatten
Kulturnämnden
Miljö- och klimatnämnden
Stadsdelsnämnden Västra Göteborg
Trafiknämnden

Statliga och regionala myndigheter med flera

Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen
Försvarmakten

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckningen

Bilaga 2 - Länsstyrelsen Västra Götalands läns yttrande



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten

Anna Hendén

Planarkitekt

010-224 43 65

anna.henden@lansstyrelsen.se

Yttrande
2017-04-12

Diarienummer
402-9723-2017

Sida
1(1)

Göteborgs stad
Stadsbyggnadskontoret
sbk@sbk.goteborg.se

Förslag till Detaljplan för bostäder i Donsö Gamla skola inom stadsdelen Styrso i Göteborgs Stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2017-3-22 för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standard förfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Länsstyrelsen anser att ni inom detaljplanearbetet behöver redovisa vilka bullernivåer från skjutfältet som kan förekomma vid de planerade bostäderna. I övrigt har Länsstyrelsen inga invändningar.

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 hälsa/säkerhet eller till 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.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Buller (Hälsa)

Vi yttrande oss i ärendet på samrådsmöte (Lark) 2017-02-24. Vi står fast vid vår synpunkt att ni behöver redovisa buller från skjutfältet och hur riktvärden uppfylls vid de föreslagna bostäderna i planen.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning (vilket vi meddelande 2017-20-24 på samrådsmöte), således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

I detta ärende har planhandläggare Anna Hendén varit beslutande och föredragande.

Anna Hendén

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

mall1

Postadress: 403 40 GÖTEBORG	Besöksadress: Södra Hamngatan 3	Telefon/Fax: 010-224 40 00 (vxl) (Webbadress: www.lansstyrelsen.se/vastragotaland	E-post: vastragotaland@lansstyrelsen.se
--------------------------------	------------------------------------	--	---	---



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

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

Yttrande
2018-05-04

Diarienummer
402-16704-2018

Sida
1(1)

Göteborg Stad
Stadsbyggnadskontoret
sbk@sbk.goteborg.se

Granskningsyttrande över detaljplan för bostäder i Donsö gamla skola inom stadsdelen Styrso, i Göteborg stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2018-05-02 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 kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) för luft och vatten inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Synpunkter på granskningshandlingen

De synpunkter som tidigare framförts i ärendet har i allt väsentligt beaktats. Länsstyrelsen har inga vidare synpunkter om planförslaget.

Detta beslut har föredragits och fattats av arkitekt Nirmala Blom-Adapa. I den slutliga handläggningen har även företrädare från vattenvård/Länsstyrelsens Tvärgrupp Göteborg, medverkat.

Nirmala Blom-Adapa

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Postadress:
403 40 Göteborg

Besöksadress:
Södra Hamngatan 3

Telefon/Fax:
010-224 40 00 (vxd)
010-224 40 18 (fax)

Webbadress:
www.lansstyrelsen.se/vastragotaland

E-post:
vastragotaland@lansstyrelsen.se