

Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2025-03-19

Diarienummer: SBF-2023-00065

Daniela Kragulj Berggren

Aktbeteckning: 2 -5660

Telefon: 031- 368 15 57

E-post: daniela.kragulj-berggren@stadsbyggnad.goteborg.se

Detaljplan för bostäder vid Aprikosgatan inom stadsdelen Fiskebäck i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen har, på uppdrag av Byggnadsnämnden genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 16 augusti -12 september 2023.

Byggnadsnämnden beslöt den 24 augusti 2021 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 16 augusti -12 september 2023.

Göteborgs Stad har genomfört en omorganisation vid årsskiftet 2022/2023. Detta ärende hade fram till 2022-12-31 diarienummer 0689/21 hos Stadsbyggnadskontoret. Sedan 2023-01-01 hanteras ärendet i stället av Stadsbyggnadsförvaltningen med nytt diarienummer: SBF-2023-00065.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på Stadsbyggnadsförvaltningen, under samrådets utställningstid hölls även ett öppet hus.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak dagvatten, skyfall, plantekniska och fastighetsrättsliga frågor och som följd där av parkeringsfrågor. Allvarligaste invändningen gäller säkerställande av skyfallsled från Kretslopp och vatten.

Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt att skyfallsåtgärder tydligare behöver regleras på plankartan.

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

Inga kvarstående erinringar.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till stadsfastighetsförvaltningen och berörda konsulter för kännedom och eventuellt beaktande vid planens genomförande.

Inkomna synpunkter och Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Vid publicering på Stadens webbplats anges inte personuppgifter så som namn, fastighetsbeteckning eller adress. Synpunkterna finns i sin helhet på Stadsbyggnadsförvaltningen.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Exploateringsnämnden

Exploateringsförvaltningen tillstyrker förslaget till detaljplan för bostäder och vård vid Aprikosgatan och ställer sig positiva till ett genomförande av planen. I naturområdet norr om fastigheten finns ett antal uppvuxna träd, tillräckligt skyddsavstånd till dessa träd ska upprätthållas i projektets samtliga skeden.

Kommentar:

Noteras.

2. Kulturförvaltningen

Anser att planförslaget inte bedöms medföra någon negativ påverkan på kulturmiljön.

Kommentar:

Noteras.

3. Förvaltningen kretslopp och vatten

Anser att skyfallssituationen inom planområdet är komplicerad. Planområdet är beläget i ett stort skyfallsflöde och vatten ställer sig mot byggnaden vilket innebär att både människor och egendom riskerar att skadas. Exploateringen av planområdet innebär att skyfallssituationen försämras. Planen behöver därför kompensera för den vattenvolym som trycks undan av exploateringen. Det är viktigt att placering av byggnad(erna) och höjdsättning inom planområdet fortsättningsvis diskuteras mellan fastighetsägare och Kretslopp och vatten för att säkerställa att ett genomförande inte riskerar att försämra skyfallssituationen inom planområdet.

Det finns strukturplanåtgärder utpekade i planens närområde. Skulle de strukturplanåtgärderna genomföras skulle skyfallssituationen i Fiskebäck och planområdet förbättras. Men i detta planarbete har det beslutats att det inte är ekonomiskt försvarbart för staden att genomföra hela åtgärdskedjan

Beträffande avfall är det vid BmSS särskilt viktigt att avfallsfordon kan nå avfallsinsamling och angöra vid fastigheten på ett säkert vis. Avfallsfordon får inte backa eller backvända intill ett BmSS. Dragväg från återvinningsrum till fordonet, ska vara så kort som möjlig för att främja sophämtarens arbetsmiljö och får inte vara längre än 25 m. De boende ska ha fastighetsnära insamling (FNI) av rest- och matavfall, returpapper samt förpackningar.

Planområdet är välförsett med allmänna VA-ledningar. För att anslutning med självfall ska tillåtas ska färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt, med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem. Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten. Om fastigheten är i behov av sprinklervatten, så behöver fastighetsägaren/exploatören inkomma men en sprinkleransökan till Kretslopp och vatten.

Kretslopp och vattens fördröjningskrav för dagvatten ska uppfyllas innan anslutning till allmänt ledningsnät. Krav vad gäller avskiljning av föroreningar i dagvattnet ska vara uppfyllt. Dagvattenanläggningarna behöver anmälas till miljöförvaltningen. Med avseende på miljökvalitetsnormerna görs bedömningen att planen inte kommer påverka statusen för Asperöfjorden negativt. Denna bedömning grundar sig i att totalmängderna som släpps ut per år minskar efter rening. Dagvattnet från planområdet avleds inte till ett markavvattningsföretag.

Om serviser behöver flyttas eller dimensioneras upp bekostas det av exploatör/fastighetsägare, enligt VA-taxan. Sprinkleranslutning är en sidoordnad tjänst som inte ingår i VA-taxan. Exploatören ska betala verklig kostnad för sprinkleranslutning.

Kretslopp och vatten ser följande behov av ändringar i planhandlingarna:

- Lägg till information för VA-anslutning under upplysning: För att anslutning med självfall ska tillåtas, ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.
- Figur 21 bör justeras så att makadamdiket är placerat norr om dagvattenservisen alternativt att figuren tas bort och ersätts med text i stället.

Kommentar:

Yttrandet har i sin helhet vidarebefordrat till stadsfastighetsförvaltningen som underlag för vidare diskussion inför genomförande. Stadsfastighetsförvaltningen har tagit fram ett utformningsförslag som legat till grund för en uppdaterad dagvatten- och skyfallsutredning. Ändringar har införts på plankartan.

4. Stadsfastighetsförvaltningen

Anser att förutsättningarna för genomförande översiktligt har studerats och tagits hänsyn till i planarbetet. Lösningarna för dagvattenhantering är fördyrande, och medför ökad produktionskostnad. Då behovet av BmSS är stort bedömer förvaltningen likväl att lokaliseringen och förslaget är godtagbart. Fortsatt dialog med SFF i planarbetet och planerad förstudie är viktigt.

Kommentar:

Noteras. Relevant information från samrådet kommuniceras till stadsfastighetsförvaltningen, liksom aktuella justeringar i planhandlingen. Plankarta och planbeskrivning har justerats utifrån det utformningsförslag stadsfastighetsförvaltningen tagit fram inför granskning.

5. Lantmäterimyndigheten

Anser att föreslagen användning är lämplig för planens syfte. Men påpekar att det kan vara lämpligt att utöka planområdet till att också omfatta ytan för Fiskebäck S:93 för att ge ytan ett ändamål som bättre stämmer överens med hur den används och som passar med delägarnas aktuella kvartersändamål. Ytan har användning T -trafikändamål i gällande plan. Tillåtligheten av gemensamhetsanläggning på mark utlagd som T-område kan ifrågasättas och det kan medföra att en omprövning av gemensamhetsanläggningen kanske inte går att genomföra.

Om ett eventuellt förändrat parkeringsbehov skulle uppstå så kan omprövning undvikas om ett ökat parkeringsbehov ordnas inom den egna fastigheten.

Gemensamhetsanläggningens andelstal kan behöva ses över.

Synpunkter plankarta:

Maneret på linjer för planområdesgräns går ej att urskilja och det sammanfaller med andra linjer till en grov heldragen linje.

Synpunkter på grundkarta och översiktskarta:

Linje vid planområdesgräns släcker ut andra linjer. Se kommentar för plankarta.

Grundkartan bör kompletteras med text för traktnamn "FISKEBÄCK".

Översiktskartan skulle kunna kompletteras med några platsnamn.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på förslaget

Kommentar:

Förutsättningarna för att lösa parkering på den egna fastigheten har studerats i en mobilitet- och parkeringsutredning. Parkeringsbehov kan lösas inom fastigheten så att planen kan genomföras även om S93 omprövas. Kartor har justerats i enlighet med yttrandet.

6. Socialförvaltningen sydväst

Socialförvaltningen Sydväst tillstyrker i samrådsskedet detaljplan för bostäder och vård vid Aprikosgatan. Förvaltningen har inga synpunkter på förslaget utifrån ett allmänt socialt perspektiv, utan ser det som positivt att det tillskapas fler bostäder för ändamålet. För frågor gällande verksamhetsperspektivet och de boendes behov av anpassad och lämplig utemiljö hänvisas frågan till Förvaltningen för funktionsstöd.

Kommentar:

Noteras.

7. Förvaltningen för funktionsstöd

Förvaltningen föreslår att nämnden tillstyrker detaljplan för bostäder och vård vid Aprikosgatan in om stadsdelen Fiskebäck i Göteborg.

Göteborgs Stads program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning syftar till att, utifrån de mänskliga rättigheterna och det nationella funktionshinder-

politiska målet, förtydliga vad som förväntas av stadens nämnder och styrelser för att personer med funktionsnedsättning på lika villkor som andra ska kunna vara fullt delaktiga utan diskriminering. Programmet tar upp att personer med funktionsnedsättning har rätt till en tillgänglig bostad och att leva ett självständigt liv i ett samhälle med lika valmöjligheter som andra. Om en BmSS kan etableras inom ramen för detaljplanen ökar antalet tillgängliga platser i staden.

En konsekvens av stadens fleråriga brist på BmSS är för närvarande omkring 150 icke verkställda beslut. Detaljplanen ger möjlighet att uppföra en BmSS, vilken kan bidra till att täcka stadens behov av BmSS.

Kommentar:

Noteras

8. Göteborgs energi

Hänvisar till sina gällande bestämmelser vid markarbeten. Påpekar vikten av korrekta ledningsanvisningar och att föransökan om servisändring ska göras i god tid.

Kommentar:

Noteras. Yttrandet har i sin helhet vidarebefordrat till stadsfastighetsförvaltningen som underlag inför genomförande.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

9. Länsstyrelsen

Har följande synpunkter: Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.

Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Noteras.

Ändringar

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det med följande ändringar är lämpligt att gå vidare med förslaget.

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Plankartan justeras för att på ett tydligare vis säkerställa skyfallsled
- Användningen D - vård tas bort

Hanna Ceder Kaplan
Planchef

Daniela Kragulj Berggren
Projektledare