



Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2023-03-03

Diarienummer: SBF 00151/23 (SBK 0707/20)

Ivana Markovic

Aktbeteckning: 2-5624

Telefon: 031-368 15 99

E-post: ivana.markovic@stadsbyggnad.goteborg.se

Detaljplan för blandstad vid Hornsgatan inom stadsdelen Gamlestaden i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen har, på uppdrag av Stadsbyggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande.

Byggnadsnämnden beslöt den 22 april 2022 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 11 maj 2022 – 7 juni 2022.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret. För den som ville veta mer om förslaget och kunna ställa frågor, fanns det möjlighet att vara med på ett öppet hus som genomfördes onsdagen den 18 maj kl 17 – 19 på Hornsgatan 1 (SKF:s gamla huvudkontor) i Gamlestaden.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:
www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak hantering av dagvatten och skyfall, markföroreningar inom planområdet, risker från farligt gods och erosionsrisk men även hantering av brist på allmänplats park i Gamlestaden. Allvarligaste invändningen gäller hantering av skyfall, markföroreningar och erosionsrisken.

Kontoret har bedömt att efterfrågade kompletteringar ska göras innan planen ställs ut för granskning.

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 eventuellt beaktande vid planens genomförande.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets 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 stadsbyggnadskontoret.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetskontoret

Fastighetskontoret ser positivt på möjligheten att utveckla området med bostäder, kontor och handel med beaktande att det finns risk att behov av förskoleplatser och ytbehov av park ökar med anledning av att detaljplanen är en så kallad flexibel detaljplan, det vill säga att bostadsinnehållet kan bli mer än planerat.

Kommentar:

Planens behov av förskola bedöms kunna täckas inom det befintliga beståndet i stadsområdet. Den huvudsakliga inriktningen är ca 120 lägenheter även om det teoretiskt sett skulle kunna bli fler. I huvudsak är det mindre lägenheter, 1:or och 2:or som planeras. Det exakta behovet av förskoleplatser som en plan genererar kan variera beroende på mängden lägenheter men också på storleken på dessa, vilket denna plan lämnar öppet i syfte att bebyggelsens innehåll ska kunna vara flexibelt över tid då planen också tillåter andra användningar.

Behovet av park som planen genererar föreslås hanteras genom exploateringsbidrag och åtgärder utanför planområdet. Detta regleras i exploateringsavtalet mellan staden och exploatören.

2. Göteborg Energi

har tagit del av nämnda remiss.

Nedan följer synpunkter på förslaget från berörda.

Göteborg Energi AB med dotterbolag påpekar att vid schaktningsarbeten i närheten av i markförlagda ledningar hänvisas till deras gällande Bestämmelser vid markarbeten som omfattar el-, fjärrvärme-, fjärrkyla-, signalkabel, optostyrkabel optofiber och gasledning tillhörande Göteborg Energi AB, Göteborg Energi Gothnet AB, Göteborg Energi Nät AB, Göteborg Energi Gasnät AB och Ale Fjärrvärme AB.

Göteborg Energi lämnar endast synpunkter på föreslagna ledningslägen baserat på utkvitterade underlag.

För ledningsanvisning, projekteringsunderlag, samordnings ärenden och samhällsplanerings ärenden hänvisas till:

<https://www.ledningskollen.se>

Göteborg Energi Nät AB (GENAB) ser positivt på planförslaget och bedömer att befintlig nätstation på fastigheten Gamlestaden 2:5 har kapacitet att försörja även den tillkommande bebyggelsen under förutsättning att servitut eller ledningsrätt för tillkommande ledningar upplåtes på fastigheten Gamlestaden

2:10. Om inget sådant avtal kan nås fordras en ny transformatorstation inom planområdet. En ny transformatorstation fordrar i så fall planstöd.

Göteborg Energi Fjärrvärme och Fjärrkyla samt Signalkablar

Göteborg Energi fjärrkyla har inget att erinra.

Göteborg Energi har följande kommentarer till plankartan och de u-områden som finns där för fjärrvärme då det i akten för ledningsrätten står beskrivet att ledningsrätten omfattar ett område om 2 meter på vardera sida ledning detta medför att bredden i plankartan behöver justeras men bredden på 5 m, 6 m och 4,5-5 m enligt bifogad bild till yttranden.

Befintlig byggnad är idag ansluten till fjärrvärme, beroende på hur byggnaden skall utvecklas så kan fjärrvärmecentralen behöva bytas ut till en central som passar ny verksamhet bättre, detta får utredas i senare skede när exploatören startat upp sin projektering. Gällande försörjning till nya byggnader får detta också utredas vidare när projekteringen kommit i gång.

Göteborg Energi Gasnät AB (GEGAB) har inget att erinra. Vid gasläckage ska räddningstjänsten omgående larmas, tfn 112.

Göteborg Energi GothNet AB visar intresse av att delta i kommande projektering för att tillgodose behovet av fibertjänster inom planen.

Kommentar:

Fastighetsägaren som äger fastigheterna Gamlestaden 2:5 och Gamlestaden 2:8 har köpt även den del av fastigheten Gamlestaden 2:10 som utgör Landeriparken med tillhörande ledningsrätterna i detaljplanen. Fastighetsägaren har för avsikt att använda transformatorstationen som ligger på Gamlestaden 2:5 även för tillkommande bebyggelsen som innebär att servitut eller ledningsrätt för tillkommande ledningar kan upplåtas på fastigheten Gamlestaden 2:10. Plankartan justeras med bredd av ledningsrätten enligt Göteborgs Energis förslag i samrådsyttrande.

Övriga synpunkter noteras.

3. Kretslopp och vatten

Kretslopp och vatten vill särskilt lyfta fram följande information som är viktig att beakta i det fortsatta planarbetet:

Avståndet mellan brandpost och byggnaden överskrids. Det behöver därför ses över hur den befintliga byggnadens brandplan ser ut och om det finns en intern brandpost som Räddningstjänsten kan godkänna för framtida exploatering. Dialog mellan räddningstjänst, fastighetsägaren och Kretslopp och vatten behöver ske.

Om gemensamhetsanläggningen GA:19 som Gamlestaden 2:8 ingår i beslutas upphävas eller om fastigheten ska delas upp i flera fastigheter behöver en dricksvattenledning byggas ut i Hornsgatan. Det är därför av stor vikt att detta diskuteras för att det ska vara möjligt för Kretslopp och vatten att planera för en eventuell utbyggnad i Hornsgatan.

Entréerna vid hus A är placerade mot lågpunkten där det ansamlas vatten. Vattennivån riskerar försvåra utrymning av byggnaden om vattennivån blir för hög. I det fortsatta planarbetet behöver säkerställas att entréerna är tillgängliga även vid ett skyfall.

I det fortsatta planarbetet behöver det säkerställas att sopbilen kan ta sig fram till ytorna för avfallshantering på ett trafiksäkert sätt, samt att storleken på ytorna för avfallshantering har tillräcklig kapacitet för det planerade antalet bostäder, samt kontor- och centrumverksamheter. Stäm av med Kretslopp och vatten i god tid före granskningsskedet för att säkerställa att lösningen uppfyller ställda krav. I avsnitt 2. Avfall beskrivs synpunkter avseende avfall mer detaljerat.

Kretslopp och vatten ser följande behov av ändringar i planhandlingarna:

Förtydliga i planbeskrivningen att det i avfallsutrymmena ska kunna få plats med avfallsfraktionerna matavfall, restavfall och returpapper, samt förpackningsavfall (kartong, plast, metall, glas). Det behöver även läggas till att en lösning för grovavfall från lägenheterna ska finnas.

I samrådshandlingen på sida 52 står det att Kretslopp och vatten behöver bygga ut dricksvattenledning i Hornsgatan. Ändra till att Kretslopp och vatten behöver bygga ut en dricksvattenledning i Hornsgatan om fastigheten delas upp till flera fastigheter eller om fastighetens utökade dricksvattenbehov överskrider gemensamhetsanläggningens kapacitet och behöver förses med en separat dricksvattenservis i Hornsgatan.

Lägg till på sida 50 i planbeskrivningen att reningsanläggningen ska anmälas till miljöförvaltningen.

Kommentar:

Dialog mellan Kretslopp och Vatten, Räddningstjänsten och fastighetsägarna är påbörjad. Fastighetsägarna har ansökt om en anslutningspunkt för vattenförsörjning hos Kretslopp och Vatten. Brandvattenpost kommer att upprättas tillsammans med att dricksvattenledning byggs ut inom tillräckligt avstånd från planområdet.

För att visa hur entréerna till nya och befintliga hus klaras vid kraftigt regn och att evakuering är möjlig har en kompletterande skyfallsutredning tagits fram. Slutsatsen från utredningen är att det finns ett begränsat utrymme för avledning och hantering av skyfall i planområdet, där utförbarhet för fördröjning och utjämning i öppna skyfalls-/ dagvattenlösningar inte varit möjlig att genomföra fullt ut. Därmed föreslås ett underjordiskt skyfalls-/ utjämningsmagasin att anläggas som kan rymma 70 m³ (dagvatten samt skyfall) som regleras på plankartan. Planbeskrivningen kompletteras med resultatet från kompletterande skyfallsutredningen.

En avfallsutredning är framtagen inom ramen för planarbetet av fastighetsägaren och är avstämd med Kretslopp och vatten. Ytor för uppställning av sopbil är säkerställt inom planområdet. Dessutom kan sopbilen angöra planområdet norrifrån via annan fastighet.

Planbeskrivningen uppdateras med resultatet från avfallsutredningen samt den föreslagna texten enligt samrådsyttrandet.

Övriga synpunkter noteras.

4. Kulturförvaltningen

Syftet med planen är att omvandla SKF:s gamla huvudkontor (HK3) med bibehållna kulturhistoriska värden och en god helhetsverkan. Kulturförvaltningen gör bedömningen att vid planens genomförande kan detta uppnås och tillstyrker detaljplaneförslaget.

Påbyggnadsförslaget av HK3 och den nya byggnaden framför denna hämtar inspiration från HK3 och tillbyggnaden av A-huset hämtar inspiration från A-fabrikens tegelarkitektur. De nya byggnaderna passas in i den befintliga kulturmiljön genom att skapa släktskap i arkitektoniskt uttryck, volym och materialval. Kulturförvaltningen vill lyfta fram detta som föredömligt.

HK3:s exteriör karaktäriseras av pilastrar, fönsterband och reliefverkan i fasaden. Detta återspeglas och får en ny tolkning i den föreslagna påbyggnaden och i den intilliggande fristående byggnaden, också materialvalet tar sin utgångspunkt i den befintliga byggnaden. Lika lyhört och metodiskt har tillbyggnaden av A-fabriken utformats, här är tegel och kulörerna vitt och rött styrande.

Kulturförvaltningens bedömning är att planförslaget skyddar såväl befintlig fasad som de höga kvaliteterna av kulturhistoriskt värde som interiören bär.

Kulturförvaltningen anser att all framtida exploatering bör föregås av en arkeologisk förundersökning med syfte att fastställa eventuella lämningar från fornlämningen L1969:847 i det aktuella området. Beslut om sådan undersökning fattas av länsstyrelsen.

Kommentar:

Noteras. Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande att de kan komma att ställa krav på tillstånd till ingrepp då planområdet ligger i fornlämningens (L1969:847/RAÄ 218) närområde.

5. Miljönämnden

Anser att fortsatt planarbete kan tillstyrkas under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas.

Ljudmiljö

Miljöförvaltningen bedömer att bullerutredningen behöver kompletteras avseende trafikbuller och industribuller.

Naturmiljö

I plankartan har träden i Landeriparken fått planbestämmelsen att marklov krävs för trädfallning. I planbeskrivningen nämns inte att marklov krävs och miljöförvaltningen bedömer att det bör läggas till.

Markmiljö

Miljöförvaltningen delar markmiljöundersökningsrapportens bedömning att det

behövs en fördjupad riskbedömning i samband med kommande arbeten. Det är särskilt viktigt med tanke på närheten till Säveån som är ett Natura 2000-område.

Mobilitet och parkering

Miljöförvaltningen bedömer att möjligheten att anlägga en mobilitetshubb bör utredas. Detta för att bidra till ett bilfritt boende och därmed gynna hållbart resande.

Kommentar:

Ljudmiljö – Bullerutredningen kompletteras avseende trafikbuller och industribuller.

Naturmiljö – Planbeskrivningen kompletteras med texten om marklov för träd.

Markmiljö – En fördjupad riskbedömning är framtagen och bifogas planhandlingarna. Se även yttrande från LST.

Mobilitet och parkering – Diskussioner förs övergripande inom Gamlestadens samordningsprojekt. En mobilitetshubb är inte aktuellt för den aktuella detaljplanen specifikt.

6. Park- och naturförvaltningen

Park- och naturförvaltningen vill särskilt påtala detaljplanens starka samband med och beroende av övriga pågående detaljplaner för stadsutvecklingsområdet. Under samrådet och för genomförandet av planen finns det ekonomisk osäkerhet i hur detaljplanens behov av allmän plats park samt utformning kan säkerställas utanför planområdet. Denna fråga behöver hanteras och säkerställas i fortsatt planprocess, innan detaljplanen kan antas. Bristen på markyta för allmän plats park i form av stadsdelspark och bostadsnära park, utifrån riktvärdena i såväl Stadens nya och gällande översiktsplan som i Stadens Grönstrategi, behöver hanteras. Bristen konstateras i den grönstrukturutredning som finns framtagen för området. Behovet av allmän plats park ökar än mer som en konsekvens av detaljplanen. Frågan är angelägen och behöver fortsatt samordnas med övriga pågående detaljplaner för att en ändamålsenlig struktur, enligt plan- och bygglagen samt Stadens intentioner, överhuvudtaget ska kunna uppnås.

Förvaltningen bedömer att kulturmiljön respektive de ekologiska värdena tas omhand på plankartan för delarna av landeriparken i öster. Förvaltningen ser att de konstaterade kulturmiljövärdena bör tas omhand med bestämmelser på plankartan även för entréytan. Det bör även studeras vidare om det är lämpligt med en paviljongbyggnad i söder då den begränsar stadsrummets kontakt med det blå-gröna stråket längs Säveån, samt att byggnaden tar friyta i anspråk. Detta är en fråga eftersom den tillgängliga friytan redan är begränsad för dem som ska vistas och bo inom planområdet.

Kommentar:

I exploateringsavtalet mellan Staden och fastighetsägaren kommer kostnaderna för parkmark inom allmän platsmark utanför planområdet att fördelas mellan olika projekt (där DP Blandstad Hornsgatan ingår) via ett så kallat exploateringsbidrag. Det pågår ett arbete i Staden med en fördelningsmodell som sedan ska kommuniceras och kommas överens med fastighetsägaren i det

kommande exploateringsavtalet som ska vara undertecknat av båda parter till planens antagande.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att gestaltningsprogrammet som ligger i grund för detaljplaneförslaget bidrar till ett mer aktivt stadsrum mot Säveån. Publikt innehåll i bottenvåningen kan bidra att blågröna stråket upplevs tryggare. Markyta inom delar av kvartersmarken behöver utformas för att förhålla sig till de allmänna ytorna vid Hornsgatan och Kullagergatan samt det blågröna stråket. Plankartan har därför ändrats, utifrån ovanstående, med planbestämmelser om andel uppglasad fasad för paviljongen samt att prickmark utökas runt byggrätten för paviljongen.

7. Räddningstjänsten

Har följande synpunkter:

Riskhänsyn

I närområdet till detaljplaneområdet ligger SKF Sveriges anläggning i Göteborg som omfattas av kraven enligt lagen (1999:381), förordningen (2015:236) och föreskrifterna (MSBFS 2015:8) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor. Det innebär särskild hantering vid stadsplanering och inte enbart för att risknivåerna kring anläggningen skall vara tolerabla utan också för att verksamheten, avvägt alla aspekter, skall kunna utvecklas. Enligt räddningstjänstens kännedom finns det ingen förhöjd olycksrisk som måste analyseras och hanteras i planområdet men det behöver säkerställas att SKF yttrat sig under planprocessen. Försvårar inte detaljplanen för verksamheten att utvecklas har staden inget att beakta i det avseendet.

Framkomlighet

Framkomligheten inom området för räddningstjänstens utryckande fordon bedöms generellt inte påverkas av den byggnation som planen medger.

Brandvattenförsörjning

Brandpostsystemet måste byggas ut för området då det enligt räddningstjänstens kännedom inte finns några poster på det kommunala eller enskilda ledningsnätet som ger adekvat täckning. Den byggnation som planen medger innebär ett brandpostuttag på 20 l/s enligt Tabell 3.3 i Svenskt Vattens publikation VAV P114.

Tillåten nockhöjd enligt plankarta kan innebära en påbyggnad på det befintliga huset (HK3) med fem våningar vilket medför krav på att stigarledningar i byggnaden skall vara trycksatta. En trycksatt stigarledning ersätter inte en brandpost i gata utan räddningstjänsten måste ha tillgång till brandvatten även på byggnadens utsida. Räddningstjänsten vill bli kontaktade vid val av dimensionerande flöde till byggnaden och beslut om storlek på servis.

Assisterad utrymning och räddningstjänstens förmåga Räddningstjänstens förmåga med avseende på utrymning finns beskrivet på räddningstjänstens hemsida www.rsgbg.se/ra i Råd och anvisning nr 110. RA110 visar områden där räddningstjänsten kan vara behjälplig med steg för utrymning inom 10 minuter om Boverkets byggregler tillåter.

Aktuellt detaljplaneområde ligger inom tiominutersområdet för både bärbar steg och maskinsteg med en vertikal räckvidd på 23 meter.

Övrigt

Insatser i höga hus ställer särskilda krav på det byggnadstekniska brandskyddet. Räddningstjänsten efterfrågar avstämningar med byggprojektet för att säkerställa möjligheten till en effektiv räddningsinsats. Räddningstjänstens Råd och anvisning nr 120 syftar till att beskriva aspekter som är viktiga att beakta vid projektering av höga byggnader för att ge förutsättningar för en effektiv räddningsinsats. RA120 finns publicerad på www.rsgbg.se/ra.

Kommentar:

SKF har yttrat sig under samrådet. I dialogen med SKF anses inte deras verksamhet påverkas av denna planläggning.

Brandpost – Se svar under punkt 3 till Kretslopp och Vatten.

Övriga synpunkter noteras.

8. Socialförvaltning Nordost

Förvaltningen tillstyrker fortsatt arbete med detaljplanen. Det är mycket positivt att en tom byggnad med omgivning rustas upp och att stor hänsyn tas till kulturhistoriska värden i byggnaden och området. Förvaltningen menar dock att påbyggnaden av HK3 kan vara i kraftigaste laget, både i förhållande till ursprungsbyggnadens storlek och för påverkan av stadsbilden i Gamlestaden. Ingen förskola eller skola ryms inom planen men förvaltningen bedömer det som godtagbart för denna detaljplan. Planområdet är mindre lämpligt för barnfamiljer och det råder brist på närliggande större och tillgängliga lekplatser och parker.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram en stadsbildanalys samt en kulturmiljöutredning. Det bedöms att påverkan på kulturmiljön och stadsbilden i området är litet samt att HK3 fortsättningsvis ska vara ett landmärke i Gamlestaden.

Parkmark behövs förutom för boende även för arbetande och besökare. Brist på parker råder inom hela Gamlestaden idag. Behovet av park som planen genererar föreslås hanteras genom exploateringsbidrag och åtgärder utanför planområdet. Detta regleras i exploateringsavtalet mellan staden och exploatören.

Övriga synpunkter noteras.

9. Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på utbyggnad men framför följande synpunkter:

Trafiksystem och alstring

Det står på ett antal ställen i planbeskrivningen att exploateringen inte bidrar till någon trafikalstring. Vår tidigare kommunicerade alstringsberäkning visar på cirka 130 tillkommande fordonsförflyttningar per vardag (enligt K2020 färdmedelsfördelning).

På trafikkontoret pågår en utredning för att säkerställa att pågående detaljplanering i Gamlestaden och Munkeback inte negativt påverkar trafiksäkerhet eller framkomlighet på E20. Utredningen kan resultera i ett behov av infrastrukturåtgärder. I denna detaljplans fortsatta process behöver utredningens resultat och eventuella behov av delfinansiering hanteras.

Det pågår även en uppdatering av trafikanalysen för Gamlestaden Etapp 2. I denna detaljplans fortsatta process behöver utredningens resultat beaktas och eventuellt hanteras.

Parkering och angöring

Exploatören behöver inför granskning redovisa att de har tillgång i minst 25 år till bilparkeringsplatserna som ska tillgodoses inom gemensamhetsanläggningen Gamlestaden GA:17.

I planbeskrivningen anges inte det totala parkeringsbehovet för bil (sida 43). Det totala parkeringsbehovet för cykel stämmer inte med mobilitets- och parkeringsutredningen (257 istället för 267 platser).

I planbeskrivningen beskrivs en möjlig placering för sophus väster om HK2. Det behöver säkerställas att placeringen inte hindrar räddningstjänstens åtkomst till norra sidan av HK3.

Kommentar:

Planbeskrivningen uppdateras med gällande trafikstringssiffror.

Trafikkontorets utredning kring trafiksäkerhet och framkomlighet på E20, specifikt för Munkebacksmotet, är i slutskedet. Åtgärder som hanterar ökade trafikflöden är framtagna och det pågår en process tillsammans med Trafikverket för att hantera detta.

Resultat från uppdateringen för Gamlestaden Etapp 2 påverkar inte detaljplanens innehåll.

Mobilitets- och parkeringsutredningen visar på tillgång till tillräckligt med parkeringsplatser inom området och inom den parkeringsytan som ligger i anslutning till planområdet väster om Hornsgatan. Fastighetsägaren har del (2/3) i gemensamhetsanläggningen för parkeringsytan.

Planbeskrivningen uppdateras även med totala parkeringsbehovet för bil och justerar parkeringsbehovet för cykel i enlighet med Mobilitets- och parkeringsutredning.

Sophusplacering är avstämd med både räddningstjänsten och Kretslopp och Vatten. Räddningstjänsten skriver i sitt yttrande att framkomlighet till området inte påverkas med den nya byggnationen.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

10. Lantmäterimyndigheten

Har följande synpunkter:

Kartan

Förtydliga grundkartan med fastighetsbet. 2:10 i SV hörnet också.

Beskrivningen

Under rubrik fastighetsbildning: Förtydliga vad som är planerat ska ske vid fastighetsbildning.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på förslaget

Kommentar:

Plankartan förtydligas.

Planbeskrivning har kompletterats med hur det är tänkt att fastighetsbildning kommer att ske.

11. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens yttrande infogas i sin helhet:

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Länsstyrelsen bedömer att syftet med detaljplanen, att möjliggöra en varsam påbyggnad och kompletteringar inom området som präglas av SKF:s kulturhistoria är ett steg mot en bra stadsutveckling.

Den välformade byggnaden HK3 med sin tidstypiska exteriör och interiör betraktas idag som ett välkänt landmärke i Gamlestaden. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget skapar en ny väl anpassad årsring till området och kan betraktas som ett positivt bidrag till den gestaltade livsmiljön med kulturhistoriska värden.

Däremot framhåller Länsstyrelsen att genomförandet av planförslaget kräver att förutsättningar för att kunna bygga det som föreslås, måste klarläggas.

Dessa förutsättningar berör Länsstyrelsens prövningsgrunder och utgörs av följande:

- En godtagbar hantering av förorenad mark inom området
- Att miljö kvalitetsnormer för vatten kan uppnås
- Risker från skyfall samt eventuellt från omgivande verksamheter hanteras i godtagbar utsträckning
- Erosionsskydd vid Säveån säkerställs på ett acceptabelt sätt

Länsstyrelsens synpunkter redogörs i detalj under de prövningsgrunder som planförslaget behöver uppfylla vid fortsatt planarbete.

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 / riksintresse / miljö kvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

- **Riksintresse** (både MB kap 3 och 4)

- **Mellankommunala frågor och regionala förhållanden**
- **Miljökvalitetsnormer (MKN)** (MB 5 kap, luft och vatten)
- **Strandskydd** (MB 7kap)
- **Hälsa och säkerhet** (risk för olyckor, översvämning, erosion, geoteknik)

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning.

Råd och synpunkter som lämnas därefter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Riksintresse

Påverkan och risker för vattenförsörjningen:

Planområdet berörs av ett område av riksintresse för dricksvattenförsörjning (Göteborgs Stads dricksvattenanläggningar). Riksintresset ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av dricksvattenanläggningarna (3 kap 8 § miljöbalken). Göteborgs Stad behöver samråda med Kretslopp och Vatten och inhämta ett utlåtande från dem där det framgår att Kretslopp och Vatten bedömer att riksintresset inte skadas av planförslaget. Detta utlåtande behöver redovisas i granskningshandlingar.

Miljökvalitetsnormer (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten)

Dagvatten och MKN vatten

Säveån är en hårt belastad recipient där den urbana markanvändningen, tillkommande transporter och infrastruktur är utpekade att ha en betydande påverkan på vattenförekomsten. Dagvatten är en av de parametrar som är speciellt utpekad. Bedömningen baseras på att minst 10% av vattenförekomstens avrinningsområde täcks av markklasserna "tät stadsstruktur" enligt en analys av marktäckedata. Ämnen som ofta förekommer i höga halter i dagvatten, där dagvatten ensamt eller i kombination med andra källor kan leda till att MKN för vatten inte följs. Det är främst PAH:er (polycykliska aromatiska kolväten: en grupp av föroreningar) och metaller, som koppar, zink, bly och kadmium som har noterats.

I dagvatten- och skyfallsutredningen framgår att beräkningar visar att föroreningshalten och mängden av dagvatten ökar efter exploatering. Beräkningarna visar på att halten efter exploatering överstiger stadens målvärden för fosfor, koppar, zink och krom. Dock anser staden att med föreslagen rening med hjälp av biofilter och fördröjning, beräknas att de målvärdena uppsatta av Göteborgs Stad uppnås. Detta innebär att planområdet enligt staden inte kommer att försämra möjligheterna att uppnå MKN för vatten. Länsstyrelsen vill betona att det är angeläget att staden vidtar de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen. Det är viktigt att uppnå en hållbar dagvattenhantering och därigenom minska risken för att planområdet påverkar recipientens möjligheter att uppnå MKN.

Grundvatten

I det aktuella området finns en utpekad grundvattenförekomst, Gamlestaden, som är försedd med miljökvalitetsnormer. I dagsläget är förekomsten klassad som *God*

status med hänseende på Kemisk samt Kvantitativ status.

Grundvattenförekomsten bedöms dock vara i risk att inte kunna uppnå god status 2027 till följd av diffusa källor från transport och infrastruktur. Det innebär att vid fortsatt planarbete behöver detta utredas om den aktuella planen kan ha påverkan på förekomsten. Om risk för påverkan föreligger, behöver planförslaget redovisa hur påverkan ska undvikas. Länsstyrelsen vill notera att även om grundvattnet i området idag inte nyttjas som dricksvattentäkt, så kan ett framtida uttag inte uteslutas.

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

Markföroreningar

Den översiktliga markmiljöundersökningen visar att halter av kvicksilver, bly, arsenik, kadmium, zink och PAH överstigande KM (känslig markanvändning) har påträffats i mark inom de östra delarna av planområdet. Inom de västra delarna av planområdet har halter av PAH överstigande KM påträffats. Innan planen förs till antagandet, ska föroreningssituationerna inom planområdet vara klarlagda. Ytterligare utredning ska göras för att kunna avgränsa föroreningarna och reda ut vilka åtgärder som kan krävas. Nödvändiga åtgärder som ska tas måste vara säkerställda i detaljplanen.

Alla steg i processen ska stämmas av med tillsynsmyndigheten, Miljöförvaltningen i Göteborg.

- Risk för översvämning på grund av skyfall

I planbeskrivning anger staden att höga flöden vid Hornsgatan kan påverka framkomligheten till planområdet, men ger ingen beskrivning om vad för slags konsekvenser detta kan innebära. Baserad på förväntade konsekvenser behöver detta kompletteras till granskningsskedet. Om det visar sig att åtgärder behövs, då ska det framgå vilka åtgärder som kan lindra de konsekvenserna.

Det framgår av planbeskrivningen att med anledning av skyfallsproblematik behövs en genomtänkt höjdsättning av nya byggnader. Dock saknas en beskrivning om vad detta innebär och i dagsläget finns ingen höjdsättning reglerad på plankartan.

Samtliga nödvändiga åtgärder för att göra marken lämplig ur ett översvämningssperspektiv (vilket inkluderar skyfall) behöver säkerställas i en godtagbar utsträckning vid fortsatt planarbete.

Risk för olyckor

Detaljplanen möjliggör bebyggelse som är mer känslig än de befintliga byggnaderna med verksamheter, till exempel bostäder i närheten av industriområden. Detta innebär att planförslaget behöver beskriva om och vilka riskobjekt som ligger i närheten av planområdet. Det gäller exempelvis SKF som är en Sevesoverksamhet eller verksamheter med kylanläggningar där det finns risk för ammoniakutsläpp. Riskobjekt med potential att påverka planområdet behöver inventeras och redovisas. Identifierade risker behöver analyseras och därefter värderas och vid behov ska åtgärder planeras för att risknivån ska bli tolerabel. I bedömningen behöver det även tas hänsyn till om det finns en överlagrad risk på grund av närhet till flera riskkällor, vilket i så fall ökar behovet av åtgärder/riskhänsyn.

Erosionsskyddet

Länsstyrelsen har fått ta del av Statens geotekniska institutets (SGI) yttrande och noterar att det framgår av den geotekniska utredningen att erosionsskyddet är i dåligt skick och behöver kompletteras och rustas upp på sikt. Dock i dagsläget, bedöms det att fungera i sin nuvarande skicket. SGI betonar och Länsstyrelsen håller med SGI:s påpekandet att stabiliteten ska vara tillfredsställande under bebyggelsens livslängd. Detta gör att tidsperspektivet för erosionen och när åtgärd kommer att krävas behöver tydliggöras i handlingarna. Om erosionsskyddet behöver åtgärdas för att långsiktigt säkerställa stabilitet behöver planförslaget redovisa hur detta avses att göras. (SGI:s yttrande med dnr: 5.2-2205-0474 dt. 2022-06-08 bifogas i sin helhet)

Råd enligt PBL och MB (miljöbalken)

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgift under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt. (standard, efter 1 januari 2015)

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bland annat genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

Skyddsvärda träd

I planbeskrivningen anger man att det finns två skyddsvärda lönnar och att ett 12:6 samråd enligt MB ska hållas med Länsstyrelsen om de påverkas negativt av exploateringen. Detta stämmer om det rör sig om en oförutsedd negativ påverkan. Däremot kan det vara en förutsebar negativ påverkan som kan identifieras redan vid framtagandet av detaljplanen. Till exempel att genomförandet av planen förutsätter att arbeten som schaktning eller körning med tunga maskiner, kommer att ske inom ett område som är femton gånger trädens stamdiameter. Då ska frågan om påverkan på de skyddsvärda träden ingå i planprocessen. Det ska framgå av planhandlingarna vilka påverkan detaljplanens genomförande kan innebära. Exploatören kan få ansvara för kompensationsåtgärder. Men det bör gå att bedöma om påverkan sker innan exploatören påbörjar exploateringen.

Dagvattenhantering

Länsstyrelsen är av den uppfattning att mark avsedd för dagvatten-hantering bör reserveras och i möjligast mån förses med bestämmelse på plankartan. Detta blir extra viktigt då dagvatten från planområdet planeras att avledas via fastighetsägarens privata ledningar med utlopp i Säveån.

Kulturmiljö

Kulturmiljövärdena inom planområdet har hanterats på ett bra sätt. Den kulturmiljöutredningen som har tagits fram anger antikvariska riktlinjer för gestaltning och utformning av tillkommande byggnader samt påbyggnaden. Länsstyrelsen bedömer att de riktlinjerna har beaktats väl i planförslaget. De bevarandeinriktade planbestämmelserna för HK3 berörande värdefull exteriör och interiör, tillgodoser de kulturhistoriska värdena.

Det är positivt att ett gestaltningsprogram är framtaget och anger övergripande gestaltningsprinciper vid val av material, varsamhet och utformning.

Planbestämmelser som reglerar utformning av de tillkommande byggnaderna anser Länsstyrelsen har tydliga utgångspunkter i gestaltningsprogrammet.

Resterna av den tidigare landeriparken från Marieholms landeri omgestaltades delvis på 1960-talet av trädgårdsarkitekt Lars Barnö. Omgestaltningen syftade bland annat till att skapa en koppling mellan parken och HK3. Det är positivt att de värdefulla träden i parken har försetts med bevarandebestämmelsen q3.

Trafik

Kommunen ska, i enlighet med PBL 2 kap. 5 § punkt 1, 3 och 5 och § 6 punkt 2 och 6, vid planläggning ta hänsyn till trafikförsörjning och en god trafikmiljö samt möjligheterna att skydda mot trafikolyckor och andra olyckshändelser som kan påverka människors hälsa och säkerhet.

Aktuella planförslaget saknar i dagsläget någon beskrivning av förväntade trafikallsträng på grund av den föreslagna användningen som detaljplanen möjliggör. Fortsatt planarbete behöver kompletteras med en bedömning av planförslagens trafikallsträng och dess konsekvenser för att Länsstyrelsen ska kunna ta ställning till markens lämplighet för det som föreslås att byggas.

(Se även yttrande från Trafikverket TRV 2022/59065 dt. 2022-06-02)

Social hållbarhet och bebyggelsestruktur

Planförslaget beskriver tydligt dagens miljö kring planområdet vilket inte kan betraktas som helt tryggt och säkert. Stadens intentioner med att öppna upp området och förvandla det genom att föreslå en blandad stadsbebyggelse med bostäder, offentliga verksamheter särskilt riktade för barn och ungdomar kan möjligtvis ge önskade effekt. Dock anser Länsstyrelsen att utifrån barnens behov för trygga och säkra miljöer, krävs det mer insyn i området. Pågående stadsomvandling inom stadsdelen, Gamlestaden med blandning av både centrumverksamheter med handel och restauranger samt bostäder och skolor behöver komma igång. De allmänna platserna som parker med mera ska vara genomförda i god tid innan bostäder tas i bruk. Först då kan området anses ge förutsättningar för en god boendemiljö för de boende.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

Planbeskrivning redovisar miljömål översiktlig på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta. Det som saknas från miljösynpunkt är en beskrivning av den förändring i trafiksituation som kan förväntas på grund av föreslagna omvandling av planområdet.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Parallella eller efterföljande prövningar som krävs enligt Miljöbalken 9 kap. (miljöfarlig verksamhet), 11 kap. (vattenverksamhet), 7 kap. (skyddade områden), kulturmiljölagen.

Vattenverksamhet

Vid stabiliseringsåtgärder som exempelvis pålning eller vid anläggande av byggnader med djup grundläggning, till exempel källare, kan bortledning av grundvatten under anläggningskedet och/eller driftskedet bli aktuellt. Länsstyrelsen upplyser om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap MB. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen kommer att skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning.

Skyddad fornlämning

Länsstyrelsens kan komma att ställa krav på tillstånd till ingrepp då planområdet ligger i fornlämningens (L1969:847/RAÄ 218) närområde.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt med motivering att planförslaget är en del av den pågående stadsomvandling i stadsdelen. Således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Komentar:

Prövningsgrunder

Riksintresse

Göteborgs Stad har samrått om riksintresse för vattenförsörjningen med Kretslopp och vatten och inhämtat ett utlåtande som innebär att riksintresse inte skadas av planförslaget. Utlåtandet bifogas planhandlingarna även planbeskrivningen kompletteras.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) (MB5 kap, luft och vatten)

Dagvatten och MKN vatten

Med föreslagna åtgärder i form av rening i biofilter uppnås kravet för rening (målvärden) på kvartermark och inga ämnen överstiger målvärden efter rening i biofilter. Denna åtgärden säkerställs med en planbestämmelse på plankartan. Genomförande av denna åtgärden innebär att planområdet inte försämrar möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Grundvatten

Grundvattennivån inom området varierar mellan 1-3 meter under markytan vilket innebär att huvuddelen av de förorenade massorna ligger ovan grundvattenytan. De tekniska schakter som behövs utgörs främst av schakter i mulljorden ovan garaget. Eftersom både de tekniska schakterna och åtgärdsbehovet inom Landeriparken ligger ovan grundvattennivån bedöms tillförsel av nya massor i samband med tillbyggnationerna inte påverka eventuell spridning från eller till omgivande fastigheter då de påvisade föroreningarna är partikelbundna till jorden.

Planförslaget innebär inte mer infrastruktur men möjligen liten ökning av persontransporter. Det bedöms att risk för påverkan på grundvattenförekomst till följd av diffusa källor från transport och infrastruktur är väldigt liten.

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

Markföroreningar

En kompletterande markmiljöutredning har tagits fram efter samrådet. Utredningen redovisar en samlad riskbedömning samt en klarlagd föroreningssituationen inom planområdet. Nödvändiga åtgärder säkerställs med planbestämmelse på plankartan. Utredningen är avstämt med Miljöförvaltningen i Göteborg och bifogas till granskningshandlingarna.

Risk för översvämning på grund av skyfall

Planbeskrivningen kompletteras och tydliggörs om höga flöden vid Hornsgatan kan påverka framkomligheten till planområdet. Vid skyfall kan höga flöden uppstå utanför planområdet på Hornsgatan. Det har utträtts i PM – Hornsgatan, Skyfallsanalys från 2021-11-17 som har tagits fram i detaljplanen för förlängning av Hornsgatan och bifogas även denna detaljplan. Stadens skyfallsmodell visar att vattendjupet inte överstiger 0,2 meter och att uppehållstiden är dessutom kort (mindre än 1h). Kommunen bedömer således att framkomligheten till planområdet är acceptabel.

För att visa hur entréerna till nya och befintliga hus klaras vid kraftigt regn och att evakuering är möjlig har en kompletterande skyfallsutredning tagits fram. Slutsatsen från utredningen är att det finns ett begränsat utrymme för avledning och hantering av skyfall i planområdet, där utförbarhet för fördröjning och utjämning i öppna skyfalls-/ dagvattenlösningar inte varit möjlig att genomföra fullt ut. Därmed föreslås ett underjordiskt skyfalls-/ utjämningsmagasin att anläggas som kan rymma 70 m³ (dagvatten samt skyfall). Ytan för underjordiskt magasin regleras på plankartan.

Risk för olyckor

Efter avstämningen på LARK-mötet den 25 november 2022 kompletteras planbeskrivningen med beskrivningen vilka riskobjekt ligger i närheten av planområdet. Redovisade riskobjekt ligger mer än 150 meter avstånd från planområdet och därmed bedöms att en särskild riskutredning inte behövs. Planhandlingarna kompletteras med tidigare framtaget underlag av riskbedömning för detaljplan inom kv Gösen och SKF:s rapport om SEVESO-verksamheten. Se även samrådsyttrande av Räddningstjänsten ovan.

Erosionsskyddet

En rapport om hanteringen av det befintliga erosionsskyddet är framtaget och bifogas planhandlingarna. För att säkerställa långsiktig stabilitet för detaljplanens syfte kommer en överenskommelse mellan fastighetsägaren och Göteborgs stad att träffas och regleras troligen i exploateringsavtalet eller i en bilaga till avtalet för att hantera riskerna av erosionsskyddet.

Råd enligt PBL och MB

Skyddsvärda träd

Göteborgs Stad bedömer att skyddsvärdaträd kan påverkas negativt under genomförandeskede av detaljplanen. Ett dokument om trädskydd har tagit fram för detaljplanen och planhandlingarna kompletteras med förslag på åtgärder för att skydda träden i landeriparken under byggtiden.

Dagvattenhantering

Mark för dagvattenhantering reserveras på plankartan och kompletteras med planbestämmelse.

Trafik

Planbeskrivningen uppdateras med detaljplanens tillkommande trafikstring av 123 tillkommande fordonsrörelser totalt till exploateringen.

Den tillkommande alstringen från den antagna användningen av exploateringen uppskattas i relation till resten av byggnaden och området i stort inte ha någon betydande påverkan på trafiksystemet. Alstringsberäkningen utgår från att den tillkommande exploateringen till största del består av bostadsinnehåll. Då detaljplanen är flexibel och även tillåter annan användning, så som kontor, skulle alstringen i teorin kunna bli nästintill dubbelt så hög. Kontor alstrar generellt sett mer än bostäder. Även i det fall där de tillkommande ytorna skulle innebära kontorsändamål så uppskattas alstringen ha en mindre påverkan på trafiksystemet i området. Planområdet ligger på en så pass central och kollektivtrafiknära plats att förutsättningar för hållbart resande ändå ses som goda.

Social hållbarhet och bebyggelsestruktur

I Göteborgs stad pågår det arbete med en fördelningsmodell angående fördelningen av framtida allmänplats park mellan olika pågående detaljplaner i Gamlestaden. Modellen kommer att kommuniceras och kommas överens med fastighetsägaren i det kommande exploateringsavtalet som ska vara undertecknat av båda parter till denna plans antagande. Exploateringsavtalet mellan Staden och fastighetsägaren kommer kostnaderna för parkmark inom allmän platsmark utanför planområdet att fördelas mellan olika projekt (där DP Blandstad Hornsgatan ingår) via ett så kallat exploateringsbidrag.

Koppling till miljömålen

Detaljplanen medger bostäder, kontor och centrum i ett centralt läge i Gamlestaden med god kollektivtrafik. Det kollektivtrafiknära läget samt den pågående stadsutvecklingen i området uppmuntrar att kunna ordna sitt vardagsliv nära och utan att vara beroende av bil. Trafikalstringen har bedömts som marginell samt att planen har en begränsad omfattning bedöms påverkan på delmålen minskad klimatpåverkan från transporter bli neutral.

Övriga kommentarer noteras.

12. Statens Geotekniska Institut (SGI)

Har följande synpunkter:

Stabiliteten för planområdet har utretts i geoteknisk PM [3] och redovisas som tillfredsställande. Stabilitetsberäkningarna redovisade i Bilaga 1 saknas i samrådsutskicket och det gör även de tillhörande handlingar som listas på sidan 3 i [3]. Utan detta material kan SGI inte göra någon bedömning av det redovisade och handlingarna bedöms vara ofullständiga.

Erosionsskyddet är i dåligt skick och behöver kompletteras och rustas upp enligt [3]. Planbeskrivningen [2] redovisar att erosionsskyddet bedöms vara funktionsdugligt i sin nuvarande utformning, men att det behöver åtgärdas på sikt. Tidsperspektivet för erosionen och när åtgärd krävs behöver tydliggöras i handlingarna då stabiliteten behöver vara tillfredsställande under bebyggelsens

livslängd. Åtgärd av erosionsskydd behöver säkerställas och staden behöver redovisa hur man avser att göra detta.

Sammanfattningsvis efterfrågar SGI kompletta handlingar vid utskick, så att granskning är möjlig. Vidare behöver nödvändiga åtgärder säkerställas.

SIG synpunkter i ett kompletterande samråd:

Stabiliteten för planområdet har utretts i geoteknisk PM [3] och redovisas som tillfredsställande. SGI har inga synpunkter på redovisat material med avseende på stabilitetsberäkningarna och bedömer att dessa har redovisats på ett godtagbart sätt.

När det gäller befintligt erosionsskydd så kvarstår tidigare lämnad kommentar. Erosionsskyddet är i dåligt skick och behöver kompletteras och rustas upp enligt [3]. Planbeskrivningen [2] redovisar att erosionsskyddet bedöms vara funktionsdugligt i sin nuvarande utformning, men att det behöver åtgärdas på sikt. Tidsperspektivet för erosionen och när åtgärd krävs behöver tydliggöras i handlingarna då stabiliteten behöver vara tillfredsställande under bebyggelsens livslängd. Åtgärd av erosionsskydd behöver säkerställas och staden behöver redovisa hur man avser att göra detta.

Sammanfattningsvis bedömer SGI att erosionsfrågan behöver hanteras och nödvändiga åtgärder säkerställas. I övrigt ser vi inga hinder för fortsatt planläggning.

Kommentar:

I en begäran om yttrande vid kompletterade samråd har stabilitetsberäkningarna och tillhörande handlingar skickats till SGI. Kvarstående synpunkter är angående hantering av erosionsskyddet.

En rapport om hanteringen av det befintliga erosionsskyddet är framtaget och bifogas planhandlingarna ”Detaljplan Gamlestaden 2:8 Sävån - erosion” daterad 2023-02-27. För att säkerställa långsiktig stabilitet för detaljplanens syfte kommer en överenskommelse mellan exploatören och Göteborgs stad att träffas och regleras troligen i exploateringsavtalet eller i en bilaga till avtalet för att hantera riskerna av erosionsskyddet. Planbeskrivningen kompletteras.

13. Swedavia

Har följande synpunkter:

Detaljplan för blandstad vid Hornsgatan inom stadsdelen Gamlestaden i Göteborg har ingen påverkan på Göteborg Landvetter Airport.

Swedavia har därmed ingen erinran mot rubricerat planförslag.

Kommentar:

Noteras.

14. Trafikverket

Har följande synpunkter:

Trafikverket ser positivt på att kommunen förtätar den befintliga staden där det finns med närhet till service, skola, arbetsplatser och kollektivtrafik. Härigenom kan man minska bilberoendet och nå mål om en minskad klimatpåverkan.

Trafikverket saknar dock information om detaljplanens trafikstring. Detta behöver Trafikverket för att kunna ta ställning till detaljplanen.

Kommentar:

Planbeskrivningen uppdateras med detaljplanens tillkommande trafikstring av 123 tillkommande fordonsrörelser totalt till exploateringen.

Den tillkommande alstringen från den antagna användningen av exploateringen uppskattas i relation till resten av byggnaden och området i stort inte ha någon betydande påverkan på trafiksystemet. Alstringsberäkningen utgår från att den tillkommande exploateringen till största del består av bostadsinnehåll. Då detaljplanen är flexibel och även tillåter annan användning, så som kontor, skulle alstringen i teorin kunna bli nästintill dubbelt så hög. Kontor alstrar generellt sett mer än bostäder. Även i det fall där de tillkommande ytorna skulle innebära kontorsändamål så uppskattas alstringen ha en mindre påverkan på trafiksystemet i området. Planområdet ligger på en så pass central och kollektivtrafiknära plats att förutsättningar för hållbart resande ändå ses som goda.

Övriga synpunkter noteras.

Sakägare

Vid publicering på Stadens webbplats anges inte personuppgifter så som namn, fastighetsbeteckning eller adress. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.

15. SKF Sverige AB

SKF Sverige AB lämnar härmed yttrande på rubricerad samrådshandling i rollen som sakägare genom fastighetsägande av fastighet Gamlestaden 1:10, Bagaregården 16:7 samt Bagaregården 16:10.

SKF är generellt positiva till detaljplanen för Blandstad vid Hornsgatan då den bidrar till den lokala samhällsutvecklingen. Det är positivt för området med en ökad förtätning då det bidrar till ett tryggt och levande lokalsamhälle. Tillbyggnaden i fyra våningar ser SKF som något positivt då den medför att HK3 kvarstår som ett landmärke i området samtidigt som övriga detaljplaner i området behöver öka i höjd för att skapa balans och enhetlighet i området.

SKF vill även framföra vissa kommentarer kring detaljplanens påverkan på trafiken i området. Detaljplanen kommer att medföra viss ökning av trafiken i närområdet, främst vid korsningarna Hornsgatan/Artillerigatan och Hornsgatan/Kullagergatan. Det är därför SKFs åsikt att staden skall redovisa en fungerande trafiklösning vid Hornsgatan för att undvika köbildning som påverkar SKFs anställda såväl under utförande som efter färdigställande.

Kommentar:

Ingen ändring av allmän plats gata görs inom ramen för denna detaljplan. Dialog kring trafiklösningen för Hornsgatan förs först och främst inom ramen för Detaljplan Hornsgatans förlängning, där Hornsgatan planeras att omdanas.

Övriga**16. Boende på adress 1 (synpunkt 1) ej närområdet**

Anser att förslaget är jättebra. Huset kan byggas på med fler våningar. Även det ganska höga huset vid Brahegatan hade gärna fått byggas på.

Kommentar:

Synpunkter noteras.

17. Boende på adress 2 (synpunkt 2) ej närområdet

Anser att höghuset är fullt och bör rivas. Bygg nytt i stället.

Kommentar:

Höghuset så kallad HK3 har höga kulturvärden. Hela SKF:s område rymmer en koncentration av olika arkitekturstilar från olika tidsepoker. Därför anser Staden att de värden som befintlig byggnad och omgivande miljöer har ska bevaras och utvecklas.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Plankartan kompletteras med planbestämmelsen om dagvattenhantering
- Plankartan kompletteras med planbestämmelsen om skyfallshantering
- Plankartan kompletteras med planbestämmelsen om marksanering i Landeriparken
- Plankartan kompletteras med planbestämmelsen om ändrad lovplikt i Landeriparken ur saneringssynpunkt
- Plankartan justeras i bredden av ledningsrättenskorridoren
- Planbestämmelse om nockhöjden justeras
- Planbestämmelse om indrag på den översta våningen införs
- Planbestämmelse om procentuell andel av glas på paviljongens bottenvåningsfasad införs
- Prickmark utökas på plankartan runt byggrätten för paviljongen
- Planbeskrivningen kompletteras med kapitel om risk och säkerhet
- Planbeskrivningen kompletteras med trafikstringsuppgifter
- Planbeskrivningen kompletteras i övrigt med uppdaterade och nya utredningar som är framtagna efter samrådet.

Åsa Lindborg
Planchef

Ivana Markovic
Planarkitekt

Bilagor

- *Lista över samrådsrets*
- *Länsstyrelsens yttrande med dess bilagor*

Lista över samrådskretsen

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Kretslopp och Vatten

Fastighetsnämnden/kontoret

Grundskoleförvaltningen

Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)

Göteborg Energi Gasnät AB

Göteborg Energi GothNet AB

Göteborg Energi Nät AB

Kulturnämnden/förvaltningen

Miljö- och klimatnämnden/ Miljöförvaltningen

Namnberedningen och GDA adresser

Park- och naturnämnden/ förvaltningen

Räddningstjänsten Storgöteborg

Stadsledningskontoret, Avdelningen för planering och analys

Stadsområde 01 Nordöst

Trafiknämnden/kontoret

Stadsledningskontoret, Avdelningen för planering och analys

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Business Region Göteborg AB

Försvarsmakten Högkvarteret, HKV

Lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

Statens geotekniska institut

Swedavia AB

Säve flygplats

Trafikverket

Västfastigheter Ledningsstab, Flygplatschefen

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

De som tidigare yttrat sig i ärendet

Övriga

Nylöse pastorat



Lännsstyrelsen
Västra Götaland

Samrådsyttrande

1 (8)

Datum
2022-06-09

Ärendebeteckning
402-20038-2022

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret
sbk@sbk.goteborg.se
Ert dnr: 0707/20

Förslag till detaljplan för blandstad vid Hornsgatan inom stadsdelen Gamlestaden i Göteborgs stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade april 2022 för samråd enligt 5 kap. 11 plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande.

Lännsstyrelsens samlade bedömning

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

Lännsstyrelsen bedömer att syftet med detaljplanen, att möjliggöra en varsam påbyggnad och kompletteringar inom området som präglas av SKF:s kulturhistoria är ett steg mot en bra stadsutveckling. Den välformade byggnaden HK3 med sin tidstypiska exteriör och interiör betraktas idag som ett välkänt landmärke i Gamlestaden. Lännsstyrelsen bedömer att planförslaget skapar en ny väl anpassad årsring till området och kan betraktas som ett positivt bidrag till den gestaltade livsmiljön med kulturhistoriska värden.

Däremot framhåller Lännsstyrelsen att genomförandet av planförslaget kräver att förutsättningar för att kunna bygga det som föreslås, måste klarläggas.

Dessa förutsättningar berör Lännsstyrelsens prövningsgrunder och utgörs av följande:

- En godtagbar hantering av förorenad mark inom området
- Att miljö kvalitetsnormer för vatten kan uppnås
- Risker från skyfall samt eventuellt från omgivande verksamheter hanteras i godtagbar utsträckning
- Erosionsskydd vid Säveån säkerställs på ett acceptabelt sätt

Lännsstyrelsens synpunkter redogörs i detalj under de prövningsgrunder som planförslaget behöver uppfylla vid fortsatt planarbete.

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 / riksintresse / miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

- **Riksintresse** (både MB kap 3 och 4)
- **Mellankommunala frågor och regionala förhållanden**
- **Miljökvalitetsnormer (MKN)** (MB 5 kap, luft och vatten)
- **Strandskydd** (MB 7kap)
- **Hälsa och säkerhet** (risk för olyckor, översvämning, erosion, geoteknik)

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter som lämnas därefter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Riksintresse

Påverkan och risker för vattenförsörjningen

Planområdet berörs av ett område av riksintresse för dricksvattenförsörjning (Göteborgs Stads dricksvattenanläggningar). Riksintresset ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av dricksvattenanläggningarna (3 kap 8 § miljöbalken). Göteborgs Stad behöver samråda med Kretslopp och Vatten och inhämta ett utlåtande från dem där det framgår att Kretslopp och Vatten bedömer att riksintresset inte skadas av planförslaget. Detta utlåtande behöver redovisas i granskningshandlingar.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten)

Dagvatten och MKN vatten

Säveån är en hårt belastad recipient där den urbana markanvändningen, tillkommande transporter och infrastruktur är utpekade att ha en betydande påverkan på vattenförekomsten. Dagvatten är en av de parametrar som är speciellt utpekad. Bedömningen baseras på att minst 10% av vattenförekomstens avrinningsområde täcks av markklasserna "tät stadsstruktur" enligt en analys av marktäckedata. Ämnen som ofta förekommer i höga halter i dagvatten, där dagvatten ensamt eller i kombination med andra källor kan leda till att MKN för vatten inte följs. Det är främst PAH:er (polycykliska aromatiska kolväten: en grupp av föroreningar) och metaller, som koppar, zink, bly och kadmium som har noterats.

I dagvatten- och skyfallsutredningen framgår att beräkningar visar att föroreningshalten och mängden av dagvatten ökar efter exploatering. Beräkningarna visar på att halten efter exploatering överstiger stadens målvärden för fosfor, koppar, zink och krom. Dock anser staden att med föreslagen rening med hjälp av biofilter och fördröjning, beräknas att de målvärdena uppsatta av Göteborgs Stad uppnås. Detta innebär att planområdet enligt staden inte kommer att försämra möjligheterna att uppnå MKN för vatten. Länsstyrelsen vill betona att det är angeläget att staden vidtar de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen. Det är viktigt att uppnå en hållbar dagvattenhantering och därigenom minska risken för att planområdet påverkar recipientens möjligheter att uppnå MKN.

Grundvatten

I det aktuella området finns en utpekad grundvattenförekomst, Gamlestaden, som är försedd med miljö kvalitetsnormer. I dagsläget är förekomsten klassad som *God status* med hänseende på Kemisk samt Kvantitativ status. Grundvattenförekomsten bedöms dock vara i risk att inte kunna uppnå god status 2027 till följd av diffusa källor från transport och infrastruktur. Det innebär att vid fortsatt planarbete behöver detta utredas om den aktuella planen kan ha påverkan på förekomsten. Om risk för påverkan föreligger, behöver planförslaget redovisa hur påverkan ska undvikas. Länsstyrelsen vill notera att även om grundvattnet i området idag inte nyttjas som dricksvattentäkt, så kan ett framtida uttag inte uteslutas.

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

Markföroreningar

Den översiktliga markmiljöundersökningen visar att halter av kvicksilver, bly, arsenik, kadmium, zink och PAH överstigande KM (känslig markanvändning) har påträffats i mark inom de östra delarna av planområdet. Inom de västra delarna av planområdet har halter av PAH överstigande KM påträffats. Innan planen förs till antagandet, ska föroreningssituationerna inom planområdet vara klarlagda. Ytterligare utredning ska göras för att kunna avgränsa föroreningarna och reda ut vilka åtgärder som kan krävas. Nödvändiga åtgärder som ska tas måste vara säkerställda i detaljplanen.

Alla steg i processen ska stämmas av med tillsynsmyndigheten, Miljöförvaltningen i Göteborg.

Risk för översvämning på grund av skyfall

I planbeskrivning anger staden att höga flöden vid Hornsgatan kan påverka framkomligheten till planområdet, men ger ingen beskrivning om vad för slags konsekvenser detta kan innebära. Baserad på förväntade konsekvenser behöver detta kompletteras till granskningsskedet. Om det visar sig att åtgärder behövs, då ska det framgå vilka åtgärder som kan lindra de konsekvenserna.

Det framgår av planbeskrivningen att med anledning av skyfallsproblematik behövs en genomtänkt höjdsättning av nya byggnader. Dock saknas en beskrivning om vad detta innebär och i dagsläget finns ingen höjdsättning reglerad på plankartan.

Samtliga nödvändiga åtgärder för att göra marken lämplig ur ett översvämningssperspektiv (vilket inkluderar skyfall) behöver säkerställas i en godtagbar utsträckning vid fortsatt planarbete.

Risk för olyckor

Detaljplanen möjliggör bebyggelse som är mer känslig än de befintliga byggnaderna med verksamheter, till exempel bostäder i närheten av industriområden. Detta innebär att planförslaget behöver beskriva om och vilka riskobjekt som ligger i närheten av planområdet. Det gäller exempelvis SKF som är en Sevesoverksamhet eller verksamheter med kylanläggningar där det finns risk för ammoniakutsläpp. Riskobjekt med potential att påverka planområdet behöver inventeras och redovisas. Identifierade risker behöver analyseras och därefter värderas och vid behov ska åtgärder planeras för att risknivån ska bli tolerabel. I

bedömningen behöver det även tas hänsyn till om det finns en överlagrad risk på grund av närhet till flera riskkällor, vilket i så fall ökar behovet av åtgärder/riskhänsyn.

Erosionsskyddet

Länsstyrelsen har fått ta del av Statens geotekniska institutets (SGI) yttrande och noterar att det framgår av den geotekniska utredningen att erosionsskyddet är i dåligt skick och behöver kompletteras och rustas upp på sikt. Dock i dagsläget, bedöms det att fungera i sin nuvarande skicket. SGI betonar och Länsstyrelsen håller med SGI:s påpekandet att stabiliteten ska vara tillfredsställande under bebyggelsens livslängd. Detta gör att tidsperspektivet för erosionen och när åtgärd kommer att krävas behöver tydliggöras i handlingarna. Om erosionsskyddet behöver åtgärdas för att långsiktigt säkerställa stabilitet behöver planförslaget redovisa hur detta avses att göras. (SGI:s yttrande med dnr: 5.2-2205-0474 dt. 2022-06-08 bifogas i sin helhet)

Råd enligt PBL och MB (miljöbalken)

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgift under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt. (standard, efter 1 januari 2015)

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bland annat genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

Skyddsvärda träd

I planbeskrivningen anger man att det finns två skyddsvärda lönnar och att ett 12:6 samråd enligt MB ska hållas med Länsstyrelsen om de påverkas negativt av exploateringen. Detta stämmer om det rör sig om en oförutsedd negativ påverkan. Däremot kan det vara en förutsebar negativ påverkan som kan identifieras redan vid framtagandet av detaljplanen. Till exempel att genomförandet av planen förutsätter att arbeten som schaktning eller körning med tunga maskiner, kommer att ske inom ett område som är femton gånger trädens stamdiameter. Då ska frågan om påverkan på de skyddsvärda träden ingå i planprocessen. Det ska framgå av planhandlingarna vilka påverkan detaljplanens genomförande kan innebära. Exploatören kan få ansvara för kompensationsåtgärder. Men det bör gå att bedöma om påverkan sker innan exploatören påbörjar exploateringen.

Dagvattenhantering

Länsstyrelsen är av den uppfattning att mark avsedd för dagvattenhantering bör reserveras och i möjligast mån förses med bestämmelse på plankartan. Detta blir extra viktigt då dagvatten från planområdet planeras att avledas via fastighetsägarens privata ledningar med utlopp i Sävån.

Kulturmiljö

Kulturmiljövärdena inom planområdet har hanterats på ett bra sätt. Den kulturmiljöutredningen som har tagits fram anger antikvariska riktlinjer för gestaltning och utformning av tillkommande byggnader samt påbyggnaden. Länsstyrelsen bedömer att de riktlinjerna har beaktats väl i planförslaget. De bevarandeinriktade planbestämmelserna för HK3 berörande värdefull exteriör och interiör, tillgodoser de kulturhistoriska värdena.

Det är positivt att ett gestaltungsprogram är framtaget och anger övergripande gestaltungsprinciper vid val av material, varsamhet och utformning. Planbestämmelser som reglerar utformning av de tillkommande byggnaderna anser Länsstyrelsen har tydliga utgångspunkter i gestaltungsprogrammet.

Resterna av den tidigare landeriparken från Marieholms landeri omgestaltades delvis på 1960-talet av trädgårdsarkitekt Lars Barnö. Omgestaltningen syftade bland annat till att skapa en koppling mellan parken och HK3. Det är positivt att de värdefulla träden i parken har försetts med bevarandebestämmelsen q3.

Trafik

Kommunen ska, i enlighet med PBL 2 kap. 5 § punkt 1, 3 och 5 och § 6 punkt 2 och 6, vid planläggning ta hänsyn till trafikförsörjning och en god trafikmiljö samt möjligheterna att skydda mot trafikolyckor och andra olyckshändelser som kan påverka människors hälsa och säkerhet.

Aktuella planförslaget saknar i dagsläget någon beskrivning av förväntade trafikallsträng på grund av den föreslagna användningen som detaljplanen möjliggör. Fortsatt planarbete behöver kompletteras med en bedömning av planförslaget trafikallsträng och dess konsekvenser för att Länsstyrelsen ska kunna ta ställning till markens lämplighet för det som föreslås att byggas.

(Se även yttrande från Trafikverket TRV 2022/59065 dt. 2022-06-02)

Social hållbarhet och bebyggelsestruktur

Planförslaget beskriver tydligt dagens miljö kring planområdet vilket inte kan betraktas som helt tryggt och säkert. Stadens intentioner med att öppna upp området och förvandla det genom att föreslå en blandad stadsbebyggelse med bostäder, offentliga verksamheter särskilt riktade för barn och ungdomar kan möjligtvis ge önskade effekt. Dock anser Länsstyrelsen att utifrån barnens behov för trygga och säkra miljöer, krävs det mer insyn i området. Pågående stadsomvandling inom stadsdelen, Gamlestaden med blandning av både centrumverksamheter med handel och restauranger samt bostäder och skolor behöver komma igång. De allmänna platserna som parker med mera ska vara genomförda i god tid innan bostäder tas i bruk. Först då kan området anses ge förutsättningar för en god boendemiljö för de boende.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

Planbeskrivning redovisar miljömål översiktlig på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta. Det som saknas från miljösynpunkt är en beskrivning av den förändring i trafiksituation som kan förväntas på grund av föreslagna omvandling av planområdet.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Parallella eller efterföljande prövningar som krävs enligt Miljöbalken 9 kap. (miljöfarlig verksamhet), 11 kap. (vattenverksamhet), 7 kap. (skyddade områden), kulturmiljölagen.

Vattenverksamhet

Vid stabiliseringsåtgärder som exempelvis pålning eller vid anläggande av byggnader med djup grundläggning, till exempel källare, kan bortledning av grundvatten under anläggningsskedet och/eller driftskedet bli aktuellt. Länsstyrelsen upplyser om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap MB. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen kommer att skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning.

Skyddad fornlämning

Länsstyrelsens kan komma att ställa krav på tillstånd till ingrepp då planområdet ligger i fornlämningens (L1969:847/RAÄ 218) närområde.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt med motivering att planförslaget är en del av den pågående stadsomvandling i stadsdelen. Således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för miljö-, vatten-, naturavdelningar samt enheterna för kulturmiljö och samhällsskydd och beredskap har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har beslutats av planarkitekt Ann-Louise Hulter med arkitekt/ planhandläggare Nirmala Blom-Adapa som föredragande.

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från:

Trafikverket: TRV 2022/59065 dt. 2022-06-02

Statens geotekniska institutet: 5.2-2205-0474 dt. 2022-06-08

Kopia till:

trafikverket@trafikverket.se

sgi@swedgeo.se

Länsstyrelsen/

Naturavdelningen

Miljöavdelningen

Samhällsavdelningen/

Kulturmiljöenheten & enheten för samhällsskydd och beredskap

Vattenavdelningen

Funktionschef Plan och bygg

Trafikverkets ärendenummer
TRV 2022/59065

YTTRANDE
2022-06-02

Kommunens ärendenummer
0707/20

Göteborgs Stad
sbk@stadsbyggnad.goteborg.se

Länsstyrelsen Västra Götalands län
vastragotaland@lansstyrelsen.se

Trafikverkets samrådsyttrande gällande detaljplan Hornsgatan inom stadsdelen Gamlestaden, Göteborgs Stad

Ärende

Se ovan rubricerat ärende.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utökad markanvändning med en befintlig byggnad som idag inrymmer kontor till användning för bostäder, kontor och centrumfunktioner. Syftet är också att möjliggöra en ombyggnad och påbyggnad samt skapa två nya byggrätter. Totalt sett innebär planförslaget ca 85 nya bostäder, 24000 kvm för kontor- och centrumverksamhet i det befintliga huset och ca 2300 kvm i tillkommande byggnader.

Infrastruktur

Trafikverket är väghållare för det statliga vägnätet där väg E20 ligger ca 400 meter söder om aktuellt planområde och väg E45 ca 800 meter väster aktuellt planområde. Både väg E20 och E45 är viktiga vägar för området i ett större systemperspektiv.

Trafikverkets synpunkter

Trafikverket ser positivt på att kommunen förtätar den befintliga staden där det finns med närhet till service, skola, arbetsplatser och kollektivtrafik. Härigenom kan man minska bilberoendet och nå mål om en minskad klimatpåverkan.

Trafikverket saknar dock information om detaljplanens trafikallstring. Detta behöver Trafikverket för att kunna ta ställning till detaljplanen.

Ärendenummer
TRV 2022/59065

Dokumentdatum
2022-06-02

Med vänlig hälsning

Maria Patriksson Hellsing
Samhällsplanerare

Vår referens
Åsa Jönsson

Stadsbyggnadskontoret Göteborgs stad
sbk@stadsbyggnadskontoret.goteborg.se

Kopia till
Länsstyrelsen Västra Götalands län
vastragotaland@lansstyrelsen.se

Detaljplan för blandstad vid Hornsgatan inom stadsdelen Gamlestaden i Göteborg

Yttrande över samrådshandling daterad mars 2022

Statens geotekniska institut (SGI) har av stadsbyggnadskontoret i Göteborgs stad erhållit rubricerat ärende med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utökad markanvändning samt ombyggnad och påbyggnad av befintlig byggnad och skapa två nya byggrätter.

Underlag:

- 1 Plankarta 2022-03-22
- 2 Planbeskrivning 2022-03-25
- 3 Geoteknisk PM för detaljplan. Fastighet Gamlestaden 2:8. WSP 2022-02-25.
- 4 Klimatanpassning och geoteknik för planområdet Gamlestaden 2:8, SKF:s fd huvudkontor. Sweco 2022-03-02.

SGI:s synpunkter

Enligt plan- och bygglagen ska, vid planläggning, hänsyn tas till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Med hänvisning till 2 kap 4–5§ i PBL anser SGI att geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion ska klarläggas i planskedet.

Stabiliteten för planområdet har utretts i geoteknisk PM [3] och redovisas som tillfredsställande. Stabilitetsberäkningarna redovisade i Bilaga 1 saknas i samrådsutskicket och det gör även de tillhörande handlingar som listas på sidan 3 i [3]. Utan detta material kan SGI inte göra någon bedömning av det redovisade och handlingarna bedöms vara ofullständiga.

Erosionsskyddet är i dåligt skick och behöver kompletteras och rustas upp enligt [3]. Planbeskrivningen [2] redovisar att erosionsskyddet bedöms vara funktionsdugligt i sin nuvarande utformning, men att det behöver åtgärdas på sikt. Tidsperspektivet för erosionen och när åtgärd krävs behöver tydliggöras i handlingarna då stabiliteten behöver vara



tillfredsställande under bebyggelsens livslängd. Åtgärd av erosionsskydd behöver säkerställas och staden behöver redovisa hur man avser att göra detta.

Sammanfattningsvis efterfrågar SGI kompletta handlingar vid utskick, så att granskning är möjlig. Vidare behöver nödvändiga åtgärder säkerställas.

Ärendets handläggning

Beslut i detta ärende har tagits av enhetschef Maria Kristensson efter föredragning av geotekniker Åsa Jönsson.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT
Planenheten


Maria Kristensson

Åsa Jönsson

Vår referens
Åsa Jönsson

Stadsbyggnadskontoret Göteborgs stad
sbk@stadsbyggnadskontoret.goteborg.se

Kopia till
Länsstyrelsen Västra Götalands län
vastragotaland@lansstyrelsen.se

Detaljplan för blandstad vid Hornsgatan inom stadsdelen Gamlestaden i Göteborg

Yttrande över samrådshandling daterad mars 2022 (kompletterande samråd)

Statens geotekniska institut (SGI) har av stadsbyggnadskontoret i Göteborgs stad erhållit rubricerat ärende med begäran om yttrande vid kompletterande samråd då kompletta handlingar inte fanns tillgängliga i det första samrådet. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utökad markanvändning samt ombyggnad och påbyggnad av befintlig byggnad och skapa två nya byggrätter.

Underlag:

- 1 Plankarta 2022-03-22
- 2 Planbeskrivning 2022-03-25
- 3 Geoteknisk PM för detaljplan. Fastighet Gamlestaden 2:8. WSP 2022-02-25.
kompletterad med tillhörande bilagor och utredningar
- 4 Klimatanpassning och geoteknik för planområdet Gamlestaden 2:8, SKF:s fd huvudkontor. Sweco 2022-03-02.

SGI:s synpunkter

Stabiliteten för planområdet har utretts i geoteknisk PM [3] och redovisas som tillfredsställande. SGI har inga synpunkter på redovisat material med avseende på stabilitetsberäkningarna och bedömer att dessa har redovisats på ett godtagbart sätt.

När det gäller befintligt erosionsskydd så kvarstår tidigare lämnad kommentar. Erosionsskyddet är i dåligt skick och behöver kompletteras och rustas upp enligt [3]. Planbeskrivningen [2] redovisar att erosionsskyddet bedöms vara funktionsdugligt i sin nuvarande utformning, men att det behöver åtgärdas på sikt. Tidsperspektivet för erosionen och när åtgärd krävs behöver tydliggöras i handlingarna då stabiliteten behöver vara tillfredsställande under bebyggelsens livslängd. Åtgärd av erosionsskydd behöver säkerställas och staden behöver redovisa hur man avser att göra detta.



Sammanfattningsvis bedömer SGI att erosionsfrågan behöver hanteras och nödvändiga åtgärder säkerställas. I övrigt ser vi inga hinder för fortsatt planläggning.

Ärendets handläggning

Beslut i detta ärende har tagits av enhetschef Maria Kristensson efter föredragning av geotekniker Åsa Jönsson.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT
Planenheten


Maria Kristensson

Åsa Jönsson