

## Granskningsutlåtande

Byggnadsnämnden: 2020-09-24  
Diarienummer: 0555/14

Sirpa Antti-Hilli  
Telefon: 031-368 16 09  
E-post: [sirpa.antti-hilli@sbk.goteborg.se](mailto:sirpa.antti-hilli@sbk.goteborg.se)

## Detaljplan för bostäder vid Gamlestadsvägen samt ändring av detaljplan II-3571 kv 20 Öringen inom stadsdelen Gamlestad i Göteborg

## Granskningsutlåtande

### Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 18 juni 2019 att skicka ut detaljplaneförslaget för granskning.

Förslaget har sänts för granskning under tiden 4 maj 2020 – 20 maj 2020. Granskningshandlingarna var tillgängliga för allmänheten, sakägarna och övriga redan den 29 april.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: [www.goteborg.se/planochbyggprojekt](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt).

### Sammanfattning

Inkomna yttranden berör ibland annat trädplanteringar i och kring planområdet, markmiljö, miljökvalitetsnormer för grundvattenförekomsten, markparkeringar samt en rad mindre redaktionella kommentarer.

Kontoret har bedömt att detaljplanen med mindre justeringar av förslaget och revidering av handlingarna kan tas upp för antagande.

Kvarstående erinringar finns från miljönämnden som skulle önska att fler av träden på den befintliga gården kunde bevaras, samt från park- och naturnämnden som är frågande till markparkeringar. En bostadsrättsförening önskar också att antalet parkeringsplatser maximeras då parkeringssituationen är ansträngd menar dem. I övrigt har inkomna yttranden i stort kunnat tillgodoses genom mindre korrigeringar och redaktionella ändringar i förslaget.

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

## **Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer**

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Personnamn anges inte. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.

### **Kommunala nämnder och bolag m.fl.**

#### **1. Fastighetsnämnden**

Inget att erinra.

##### ***Kommentar:***

Noteras.

#### **2. Kulturnämnden**

Kulturförvaltningen står fast vid tidigare yttrande och gör bedömningen att det är möjligt att komplettera den aktuella fastigheten med ett något större flerbostadshus utan att intilliggande kulturmiljöer påverkas negativt.

##### ***Kommentar:***

Noteras.

#### **3. SDN Östra Göteborg**

Stadsdelsförvaltningen tillstyrker förslaget.

##### ***Kommentar:***

Noteras.

#### **4. Miljönämnden**

Miljönämnden tillstyrker förslaget förutsatt att deras synpunkter beaktas. Miljönämnden önskar att planbeskrivningen förtydligas ytterligare avseende trädens bevarandevärden. Samt att skydd för några av träden på gården införs i plankartan. Man är också oroad över att inte de åtta träd som nämns som ska bevaras eller återplanteras kommer beaktas då det inte framgår precis vilka det rör sig om.

##### ***Kommentar:***

Träden på gården kommer inte att ges ett skydd i plankartan. Efter att parkeringsytan minskats blir intrånget på de mindre träden i norr mindre än tidigare och sannolikt behöver bara ett eller två av träden flyttas.

#### **5. Park- och naturnämnden**

Nämnden ser positivt på att komplettera befintlig bostadsbebyggelse för att uppnå en bättre helhetsstruktur med förbättrad boendemiljö, särskilt rörande buller och

rekreativa värden. Nämnden är som i tidigare samråd fortsatt negativ till att parkmark tas i anspråk för markparkering. De menar att markparkering inte är en acceptabel markanvändning i ett sådant här läge och att det kan påverka omkringliggande parkmark negativt då denna blir mer avskild. De ser dock positivt på att markparkeringen har minskats. I övrigt noterar nämnden att frågan om den upp-  
vuxna lönnen har behandlats fullgott i planen och att om denna ska bevaras så kommer en kronstabilisering att behöva genomföras.

**Kommentar:**

Frågan om markparkeringens lämplighet i detta läge är en avvägning som har behövt göras. Ytan används delvis sedan tidigare för parkering och stadsbyggnadskontoret bedömer därför att förändringen har en ringa påverkan på åtkomsten till parkmarken.

## **6. Göteborgs Stads Parkering AB**

Har inga synpunkter på förslaget.

**Kommentar:**

Noteras.

## **7. Nämnden för kretslopp- och vatten**

Kretslopp och vatten önskar ett tillägg till planbeskrivningen om maximalt 25 meters avstånd mellan miljörum och uppställningsplats för sophämningsfordon.

Nämnden ser positivt på att det läggs ut u-område för ledningen vid GC-banan norr om byggnationen. Man bedömer att ledningen kommer kunna ligga kvar och säkras med ledningsrätt. Den häck som tidigare planerats föreslås ersättas med ett nedmonterbart staket eller liknande på den norra sidan av GC-banan.

Kretslopp och vatten ser över behovet av att öka kapaciteten för brandvattenuttag vid brandvattenposter i Gamlestadsvägen.

**Kommentar:**

Noteras.

## **8. Trafiknämnden**

Trafiknämnden tillstyrker förslaget.

**Kommentar:**

Noteras.

## **9. Göteborgs Energi Nät AB**

Har inget ytterligare att tillägga.

**Kommentar:**

Noteras.

## **10. Göteborgs Energi Fjärrvärme och fjärrkyla samt signalkablar**

Har inga synpunkter på förslaget.

### **Kommentar:**

Noteras.

## **11. Göteborgs Energi Gasnät AB**

Göteborgs Energi Gasnät AB (GEGAB) är förvånade att det i samrådsredogörelsen inte nämns att de haft mailkorrespondens med en tidigare handläggare i ärendet. Man har diskuterat läget för en regulatorstation inom området. GEGAB ser att det i plankartan lagts in en bestämmelse om att ”Skydd får uppföras mot gasanläggning” samt att den i dagsläget ryms inom det u-område som föreslagits. Detta ser GEGAB positivt på. Man är dock frågande till om en flytt av gasregulatorn är aktuellt eller inte.

### **Kommentar:**

GEGABs samrådsyttrande innehåller inga synpunkter kring regulatorstationen eller förslaget i övrigt. Därför har det inte tagits med i samrådsredogörelsen. Den diskussion som förts med handläggaren har lyfts in i förslaget, men alltså inte kommenterats i övrigt i handlingarna. Stadsbyggnadskontoret ser inte att en flytt av regulatorstationen är nödvändig och ser därför frågan som hanterad i planskedet.

## **12. Göteborgs Energi GothNet AB**

Har inget ytterligare att tillägga.

### **Kommentar:**

Noteras.

## **Statliga och regionala myndigheter m.fl.**

### **13. Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen önskar att det tydligare framgår om grundläggningen utgör en risk eller inte för grundvattenförekomsten sett till MKN för denna. Länsstyrelsen önskar vidare att planbestämmelsen rörande markföroreningar förtydligas så att det framgår att det ska saneras till nivåer för känslig markanvändning för att startbesked ska kunna beviljas. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning kring luftmiljö som gjorts inför granskningen.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

### **Kommentar:**

Länsstyrelsens synpunkter har setts över i planhandlingarna.

### **14. Trafikverket**

Trafikverket noterar att bullervärden är höga för delar föreslagen byggnad och att det planeras hanteras genom att anlägga små lägenheter (under 35 m<sup>2</sup>) alternativt

säkerställande av tyst sida för bostäderna. Vidare har kommunen bedömt att inga riskreducerande åtgärder avseende på farligt gods krävs.

Planen bedöms alstra försumbart mycket trafik. Trafikverket anser att det är positivt att antalet parkeringsplatser som planeras för förslaget är lågt och planområdet är centralt och kollektivtrafikhärbå då detta genererar ett lågt bilanvändande, vilket går i linje med transportpolitiska mål.

Trafikverket har inga synpunkter på planförslaget.

**Kommentar:**

Noteras.

### **15. Vattenfall AB**

Har inga anläggningar i området, och därför inget att erinra.

**Kommentar:**

Noteras.

### **16. Svenska kraftnät**

Har inget att tillägga i ärendet.

**Kommentar:**

Noteras.

### **17. Räddningstjänsten Storgöteborg**

Har inget ytterligare att tillägga i ärendet.

**Kommentar:**

Noteras.

### **Sakägare**

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

### **18. HSB BRF Lödöse, Gamlestaden 18:1**

Anser det viktigt att antalet bilparkeringsplatser maximeras då parkeringssituationen på Måns Bryntessonsgatan redan är mycket ansträngd.

**Kommentar:**

Förslagets hantering av parkeringsplatser både för bil och cykel har hanterats enligt Göteborgs stads riktlinjer för mobilitet och parkering vid detaljplanering.

## Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att gång- och cykelvägen mellan bebyggelsen och parkeringen justerats något så att parkeringsytan blir något större. Planbestämmelsen om sanering av markföroreningar har justerats. I övrigt har några mindre förtydliganden och redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna. Berörda fastighetsägare har informerats om revideringarna. Eftersom revideringarna inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Åsa Lindborg  
Planchef

Sirpa Antti-Hilli  
Konsultsamordnare

## Bilagor

- Sändlista granskning
- Länsstyrelsens granskningsyttrande

# Sändlista

## Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetskontorets tillgänglighetsavd  
Fastighetsnämnden/kontoret  
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)  
Göteborg Energi Gasnät AB  
Göteborg Energi GothNet AB  
Göteborg Energi Nät AB  
Göteborgs Stads Parkerings AB  
Kretslopp och Vatten  
Kulturnämnden/förvaltningen  
Lokalsekretariatet  
Miljö- och klimatnämnden/  
Miljöförvaltningen  
Park- och naturnämnden/förvaltningen  
Räddningstjänsten Storgöteborg  
Social resursnämnd  
Stadsdelsnämnden/förvaltning i Östra  
Göteborg  
Trafiknämnden/kontoret

## Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten  
Länsstyrelsen  
Skanova Nätplanering D3N  
Svenska Kraftnät  
Trafikverket  
Vattenfall Eldistribution AB  
Västrafik AB

## Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

## Tomträttshavare

BRF Öringen  
BRF Lödöse i Göteborg

## Övriga

De som tidigare yttrat sig i ärendet



LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

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

Granskningsyttrande  
2020-05-18

Diarienummer  
402-18363-2020

Sida  
1(2)

Göteborg Stad  
Stadsbyggnadskontoret  
sbk@sbk.goteborg.se  
Ert diarienummer 0555/14

## Yttrande över förslag till detaljplan för bostäder vid Gamlestadsvägen samt ändring av detaljplan II-3571 kvarteret 20 öringen, inom stadsdelen Gamlestaden i Göteborg, Västra Götalands län

Handlingar upprättade med standardförfarande och daterade 2020-04-29 för granskning enligt 5 kap. 15 § 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 planändring kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att

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

### Synpunkter på granskningshandlingen

Granskningshandlingarna har hanterat frågor berörande grundvattenförekomst, förorenade mark och luft som påpekades i vårt samrådsyttrande. Dock anser vi att det finns behov av att genomföra en del kompletteringar vid planens slutliga utformning i enlighet med det som skrivs nedan för att frågorna blir beaktade på rätt sätt.

### Grundvattenförekomsten

I samrådsyttrande uppmärksamade vi att planområdet berörs av grundvattenförekomsten Gamlestaden (SE640606-127) och att bedömning var att det är osannolikt att planen påverkar grundvattenförekomsten. Vi efterlyste att ni ändå bör nämna det i planbeskrivningen med en kort bedömning av påverkan samt motivering för bedömningen.

Postadress:  
403 40 Göteborg

Besöksadress:  
Södra Hamngatan 3

Telefon/Fax:  
010-224 40 00 (vxl)

Webbadress:  
[www.lansstyrelsen.se/vastragotaland](http://www.lansstyrelsen.se/vastragotaland)

E-post:  
[vastragotaland@lansstyrelsen.se](mailto:vastragotaland@lansstyrelsen.se)



Vi noterar att det i planbeskrivningen, i stycket om geoteknik, anges följande:

*”Tack vare det täta lerlagret hindras infiltration ner till det undre magasinet från planområdet, vilket minimerar risken att byggnationen påverkar grundvattenförekomsten. Som grundläggning rekommenderas dock stödpålning till berg enligt den geotekniska utredningen. Detta kan innebära en risk för grundvattenförekomsten då lerlagret ovanför punkteras av pålarna. Beroende på grundvattentryckets storlek i det undre magasinet kan det antingen innebära risk för vattenuppträngning och falska stoppslagningar vid pålning, eller infiltration ner till grundvattenförekomsten”.*

Det föranleder att ni behöver komplettera de aktuella planhandlingarna/planbeskrivningen med en ordentlig slutsats om det som nämns ovan kommer att medföra risk för påverkan på grundvattenförekomstens status respektive om det kan motverka uppnåendet av miljö kvalitetsnormerna. Den bedömningen ska framgå med en tydlig motivering.

#### *Förorenade områden*

Länsstyrelsen har fått ta del av kompletteringar till planhandlingarna avseende förorenad mark som efterfrågades i samrådsskedet. Men vi noterar att den planbestämmelse som är införd på plankartan behöver se över för att budskapet kommer fram tydligt. Dvs., att startbesked för byggnation får inte ges förrän markförorening har avhjälpts till nivåer som medger känslig markanvändning.

#### *Luftkvalitet*

Gällande luftkvaliteten bedömer vi att Miljöförvaltningens platsbedömning är tillräcklig och vi instämmer i att MKN sannolikt klaras.

Detta ärendet har arkitekt/ planhandläggare Nirmala Blom-Adapa handlagt, föredragit och beslutat. I den slutliga handläggningen har även sakkunnig inom vattenvård och miljöskydd/ Tvärgrupp Göteborg, medverkat.

Nirmala Blom-Adapa

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.