



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Samrådsutlåtande

Datum: 2011-12-13  
Diarienummer: 0569/09 (FIIa 5138)

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

### Detaljplan för Befintliga verksamheter, Gamlestaden 56:1 inom stadsdelen Gamlestaden i Göteborg, enkelt planförfarande

---

## Samrådsutlåtande

Byggnadsnämnden beslöt den 26 oktober 2010 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget med enkelt planförfarande. Planförslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 17 november 2010 – 1 december 2010 och 5 oktober – 18 oktober 2011.

## Sammanfattning

Samtliga begärda yttranden har kommit in.

Viktigaste synpunkten som inkommit gäller risksituationen med avseende på transporter av farligt gods på Marieholmsleden. Planen har kompletterats med bestämmelser för ny bebyggelse avseende risker med farligt gods.

Kontoret bedömer att detaljplanen kan antas.

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

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

## Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

## Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. *Fastighetsnämnden* tillstyrker planförslaget.

2. *Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)* har inget att erinra mot detaljplanen.

3. *Göteborg Energi GothNet AB* påminner om att beakta befintliga optokablar och rör vid programområdet. (Lägeskarta finns bifogad). De kan förlägga rör och leverera bredband och IT-tjänster om intresse finns. De har annars inget att erinra.

4. *Göteborg Energi Nät AB* har inget att erinra mot planen.

Befintlig byggnad matas från transformatorstation norr om detta område och ansluter till fastighetens östra sida. Servisledning inom fastighet är skyddad enligt gällande nätavtal med kund.

5. *Göteborg Vatten* meddelar att fastigheten Gamlestaden 56:1 är va-ansluten med ändamålen dricksvatten, spillvatten och dagvatten till allmänt ledningsnät i Marieholmsgatan.

Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp B2; VAV publikation P 83.

Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 60 m. I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

Avloppsnätet inom kvartersmark skall utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten.

Dag- och dräneringsvattnet skall i första hand tas om hand lokalt inom kvartersmark genom infiltration eller i andra hand fördröjas i stenmagasin och vid behov avledas till allmän dagvattenledning. Det är viktigt att ordna utjämning av dagvatten från hårdgjorda ytor. Åtgärder att fördröja dagvatten kan förbättra kvaliteten på dagvattnet och därmed minska belastningen på miljön.

Dag-, drän-, och spillvatteninstallation inom kvartersmark skall utformas med hänsyn till uppdämningsnivån i avloppsnätet.

Plankartan skall kompletteras med en bestämmelse om att lägsta höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall skall tillåtas, skall vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.

Materialval för utvändiga ytor skall väljas med omsorg om miljön. Till exempel skall oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

Plangenomförandet medför inga kostnader för Göteborg Vatten.

Önskas större vattenmätare kommer detta regleras, enligt då gällande va-taxa. Mervärdesskatt tillkommer.

De vill uppmärksamma att fastigheten är belägen på en nivå som kan komma att översvämmas vid framtida höga vattenstånd i Göta Älv.

Göteborg Vatten har i övrigt inget att erinra mot förslagshandlingen.

**Kommentar:** En planbestämmelse om lägsta höjd på färdigt golv finns med på plankartan. Texten om materialval har förts in i planbeskrivningen.

**6. Miljönämnden** tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att nedanstående synpunkter beaktas.

Verksamheten bedriver lackeringsverksamhet med pulverlack och använder därmed inte lösningsmedel vilket innebär att luktstörningar inte bör förekomma.

Enligt uppgifter hos miljöförvaltningen har ytbehandlingsverksamhet förekommit på fastigheten. Om markarbeten ska genomföras krävs sannolikt en miljöteknisk markundersökning. I övrigt har förvaltningen inget att invända mot planerad markanvändning.

**Kommentar:** Markägaren underrättas genom denna handling om ev. miljöteknisk undersökning.

**7. Räddningstjänsten** har tagit del av rubricerat ärende och har inget att erinra.

**8. Stadsdelsnämnden i Östra Göteborg** påpekade i samrådet att namnet på älven har blivit fel. Det ska stå Göta Älv och inte Säveån.

Stadsdelsförvaltningen avstår i betänketidsskedet från att ta ställning till stadsbyggnadskontorets förslag.

**Kommentar:** Namnet på älven har ändrats.

**9. Trafiknämnden** kommenterar inte industrispåret väster om fastigheten, dock finns anledning att uppmärksamma att skyddsavstånd från spår till fast hinder skall vara 3 meter.

En framtida utveckling av europaväg 45 kan påverka fastigheter i detta område. Därtill kommer en förstudie av ett nytt slakthusmot att påbörjas under år 2011. Det är inte sannolikt att det sistnämnda kommer att påverka E45 på denna plats, men det går inte att utesluta. Fortsatt dialog med Trafikverket bör ske.

**Kommentar:** Skyddsavståndet på 3 meter från spår till fast hinder kommer att hållas. För att uppnå detta kommer ytterväggen på byggnaden närmast järnvägsspåret att flyttas lite längre från rälen.

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

**10. Lantmäterimyndigheten** påpekar det finns en gällande tomtindelning som berörs. Den behöver upphävas med en administrativ bestämmelse på plankartan.

*Förslag till text:*

Tomtindelning1480K-111-5128 i kvarteret 56-Norsen i Gamlestaden fastställd 1959-12-30 upphör att gälla.

Lantmäteriet har i övrigt inget att erinra mot detaljplanen.

**Kommentar:** En administrativ bestämmelse gällande tomtindelningen läggs till på plankartan.

**11. Länsstyrelsen** accepterar föreslagen planändring under förutsättning att planen kompletteras med planbestämmelser om riskreducerande åtgärder enligt PM Risk för Nordlänken, Agnesberg - Marieholm (Flygfältsbyrån 2008-05-29).

Sträckan E 45 Falutorget – Marieholm finns utpekad i nationell plan 2016 – 2018. Trafikverket har med hänsyn till E 45, av riksintresse för kommunikationer framfört att man starkt avråder till att permanenta verksamheter med hänsyn till framtida utveckling av E 45, vilket även ingår i riksintresseanspråken. Permanentning bör tillåtas först då man har kommit längre i utredningsarbetet för E 45.

Tillfälligt bygglov för en kompletterande del av de idag befintliga byggnader som nyttjas för verksamheten utfärdades 1998. Planen syftar endast till att kunna utfärda ett permanent bygglov för den del av befintlig byggnad som uppförts med stöd av tillfälligt lov. Med tanke på att verksamheten har funnits på platsen i över 10 år, är Länsstyrelsens bedömning att den får räknas som permanent redan idag. Länsstyrelsen bedömer därför inte att planen innebär någon påtaglig skada på riksintresse för kommunikationer.

**Kommentar:** Planen kompletteras med bestämmelser för ny bebyggelse om riskreducerande åtgärder enligt PM Risk för Nordlänken, Agnesberg - Marieholm (Flygfältsbyrån 2008-05-29).

**12. Svenska Kraftnät** har i konceptskedet inget att erinra mot det upprättade förslaget. Eftersom de inte har några synpunkter och inte heller några ledningar i aktuellt område anser Svenska Kraftnät att detta ärende är avslutat från deras sida och undanber sig medverkan i det fortsatta remissförfarandet förutsatt att planområdet inte förändras.

**Kommentar:** Noteras

**13. Vattenfall Eldistribution AB** har inget att erinra då de inte har några anläggningar i området.

**14. Trafikverket** påpekar att planområdet ligger nära E45 och Norge-/Vänerbanan. Banan och vägen är av riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 §. Exploatering nära väg och järnväg får inte påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av infrastrukturanläggningarna.

De vill att följande beaktas i det fortsatta planarbetet:

- Aktuell fastighet angränsar till E45 som är av riksintresse. En förutsättning är att det inte påverkar utbyggnaden av E45 och av ett nytt slakthusmot.
- E45 är utpekad farligt gods led och det är viktigt att beakta hur befintlig verksamhet är förenlig med farligt gods. Är markanvändningen lämplig med tanke på personalutrymmen etc. och skall krav ställas på konstruktioner och utformning av fasad?
- Ny detaljplan får inte förhindra eventuella framtida åtgärder för att uppnå god standard enligt VGU. Detta kan t.ex. gälla säkerhetszon.

- Industrispåret som är beläget inom detaljplanen ansluter till Norge/Vänerbanan längre norrut. Enligt de uppgifter som finns i järnvägsnätsbeskrivningar från svenska infrastrukturförvaltare ägs industrispåret av dels Trafikkontoret inom Göteborgs Stad samt dels av Marieholms järnvägsspårs ekonomiska förening. Trafikverket äger endast anslutningsväxeln till Norge-/Vänerbanan. Som sektorföreträdare för spårbunden trafik förutsätter Trafikverket att samråd kommer att ske med representanter för spårägarna.

**Kommentar:** Inget industrispår är beläget inom den nya detaljplanen, planen angränsar däremot till ett i väster och ett i öster. Detaljplanen medför ingen negativ skillnad för industrispåret då säkerhetsavståndet, dvs. avståndet inom vilket inget hinder får uppföras, ökas till krävda 3 meter. (Idag ligger en del av byggnaden närmare spåret än 3 meter.) Industrispåret öster om planområdet påverkas inte.

Fastigheten ingår i ett fullt utbyggt stråk på ca 3 km längs Marieholmsleden, som berörs av farligt godsleden. Denna detaljplan möjliggör ingen ytterligare utbyggnad som skulle komma närmare leden.

Angående riskfrågor se kommentar till länsstyrelsen.

Trafiknämnden har varit delaktiga och även yttrat sig i planarbetet.

## Sakägare

**15. Akzo Nobel** skriver att det under rubriken Fastighetsbildning i genomförandebeskrivningen står: ”Den del av fastigheten Gamlestaden 741:100 som ingår i planområdet som kvartersmark ska regleras till Gamlestaden 56:1.” Dock framgår det inte av plankarta eller något annat dokument var fastigheten 741:100 ligger, hur stor den är etc.

**Kommentar:** Fastighetsbeteckningen har blivit fel, det ska vara Gamlestaden 740:100. Detta justeras i genomförandebeskrivningen. En fastighetskarta som visar fastighetens läge i förhållande till planområdet har skickats till vederbörande på Akzo Nobel.

**16. KAB industrifastigheter AB (genom ombud)** påpekar att det hos lantmäteriet finns ett anhängigt ärende gällande en lantmäteriförrättning som rör in- och utfarten till fastigheten 740:22 (SITA). I det ärendet har diskuterats ett partiellt ianspråktagande av spårområdet öster ut (mot Gamlestaden 56:1). Ärendet är alltjämt öppet och inget förrättningsbeslut har fattats.

KAB motsätter sig varje ianspråktagande av det aktuella spårområdet eller område som nu är planerat för järnvägstrafikändamål (TJ) vilket i framtiden kan innebära hinder mot att någon del av det område ianspråkats för lösning av uppgivna trafikproblem. Innan uppgivna in- och utpasseringsproblem till fastigheten 740:22 är permanent lösta är det olämpligt att begränsa handlingsmöjligheterna i området på så sätt som nu föreslås.

**Kommentar:** Ett område som skulle kunna påverka förrättningen är det område som ligger direkt norr om fastighet Gamlestaden 56:1 och som arrenderas av fastighetsägaren till ovan nämnda fastighet. Detta område har avsiktligt lämnats utanför planarbetet för att ge möjlighet att vid en eventuell infart nå spårområdet från

Marieholmsgatan. Denna detaljplan bedöms därför inte hindra en förändrad in- och utfart till exempelvis fastighet Gamlestaden 740:22.

På den del av området med användning järnvägstrafikändamål (TJ), som ligger mellan Gamlestaden 56:1 och det västra järnvägsspåret och som i dagsläget arrenderas av Lindome Ventilation AB, står en byggnad med permanent bygglov.

## **Ändringar**

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att planen har kompletterats med riskbestämmelser.

Gunnel Jonsson  
Planchef

Sirpa Antti-Hilli  
Konsultsamordnare

# Samrådsrets

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

Fastighetskontoret

Göteborg Energi Fjärrvärme AB

Göteborg Energi Gasnät AB

Göteborg Energi GothNet AB

Göteborg Energi Nät AB

Göteborg Vatten

Miljö- och klimatförvaltningen

Räddningstjänsten Storgöteborg

Stadsdelsförvaltningen i Gamlestaden

Stadsledningskontoret

Trafikkontoret

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

Lantmäterimyndigheten i Göteborg

Länsstyrelsen

Skanova Nätplanering D3N

Vattenfall Eldistribution AB

Trafikverket

## **Sakägare**

Hämtas från fastighetsförteckningen

## **För intern uppföljning**

Lisbeth Christensson

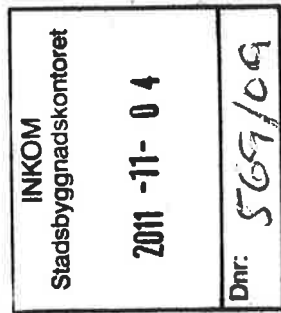
Kristina Eliasson



LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten  
Karin Slättberg  
Arkitekt  
031 - 60 52 86

karin.slattberg@lansstyrelsen.se



SAMRÅDS-  
YTTRANDE  
2011-11-02

Diarienummer  
402-27828-2011

Sida  
1(2)

Gbg F 2399

Göteborgs Stad  
Stadsbyggnadskontoret  
Box 2554  
403 17 GÖTEBORG

## Förslag till detaljplan för befintliga verksamheter, Gamlestaden 56:1, Göteborgs Stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade oktober 2011 för samråd enligt 5 kap 28 § plan- och bygglagen (PBL 1987:10)

### Om ärendet

Förslaget har tidigare varit föremål för samråd (dec 2010) och skickas nu ut på betänketid för avstämning av tidigare lämnade synpunkter. Länsstyrelsen avstod från yttrande under samrådet, varför detta är det första yttrande Länsstyrelsen lämnar i ärendet.

### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen accepterar föreslagen planändring under förutsättning att planbestämmelser om riskreducerande åtgärder enligt nedan förs in.

### Motiv för bedömningen

*Prövningsgrunder enligt PBL 12 kap. 1§*

Länsstyrelsen finner att planförslaget kan accepteras och inte kommer att prövas under förutsättning att planen kompletteras med planbestämmelser om riskreducerande åtgärder enligt PM Risk för Nordlänken, Agnesberg-Marieholm (Flygfältsbyrån 2008-05-29), som bifogats planförslaget.

Sträckan E 45 Falutorget-Marieholm finns utpekad i nationell plan 2016-1018. Trafikverket har med hänsyn till E45, av riksintresse för kommunikationer framfört att man starkt avråder till att permanenta verksamheter med hänsyn till framtida utveckling av E 45, vilket även ingår i riksintresseanspråken. Permanentning bör tillåtas först då man har kommit längre i utredningsarbetet för E 45.

Tillfälligt bygglov för en kompletterande del av de idag befintliga byggnader som nyttjas för verksamheten utfärdades 1998. Planen syftar endast till att kunna utfärda ett permanent bygglov för den del av befintlig byggnad som uppförts med stöd av tillfälligt lov. Med tanke på att verksamheten har funnits på platsen i över 10 år, är Länsstyrelsens bedömning att den får räknas som permanent redan idag. Länsstyrelsen bedömer därför inte att planen innebär någon påtaglig skada på riksintresse för kommunikationer.

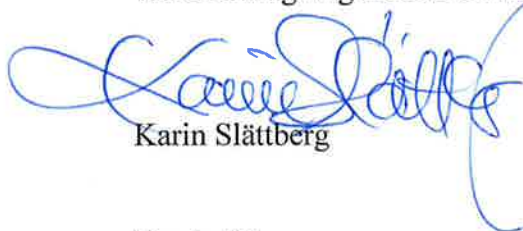


**Behovsbedömning**

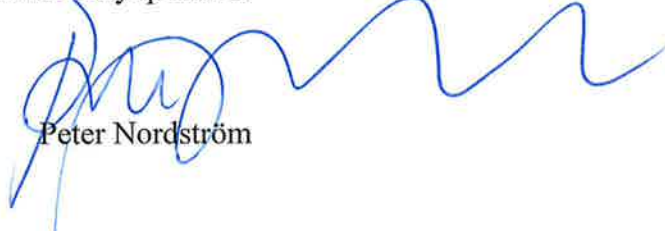
Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen har vid muntligt samråd 2011-09-29 framfört att vi delar kommunens åsikt.

**Beredning**

Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.



Karin Slättberg



Peter Nordström

Kopia till:

Trafikverket, Samhälle region Väst, CG

Länsstyrelsen/

Samhällsbyggnadsenheten enligt expeditjonslista