



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Granskningsutlåtande

Datum: 2015-12-01

Diarienummer: 0506/12

Aktbeteckning: 2-5300

Sirpa Antti-Hilli

Telefon: 031-368 16 09

E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Verksamheter vid Alelyckans vattenverk inom stadsdelen Gamlestaden i Göteborg

Granskningsutlåtande

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 27 april 2015 att skicka ut detaljplaneförslaget för granskning. Förslaget har sänts för granskning enligt bifogad lista över samråds-krets, bilaga 1, under tiden 13 maj – 2 juni 2015.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret under tiden granskningstiden. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt/.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak önskemål om mindre justeringar och förtydliganden av planbeskrivningen och planillustrationen. I samråd med Higab och Kretslopp och vatten har också mindre justeringar genomförts avseende byggnadshöjd och exploateringsgrad på plankartan. Vattenfall har framfört önskemål om utökat skyddsområde för sitt ledningsnät. Särskild dialog har förts med Vattenfall, Higab och Kretslopp och vatten och planförslaget har reviderats. Inga kvarstående erinringar finns.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Tillstyrker planförslaget.

2. Göteborgs Energi Fjärrvärme

Har inget att erinra.

3. Göteborgs Energi Gasnät

Meddelar att Göteborg Energi Gasnät AB har driftsatta ledningar i det aktuella arbetsområdet och som bör beaktas i planarbetet.

Kommentar:

Yttrandet vidarebefordras till exploatör och Göteborgs Kretslopp och vatten för kännedom.

4. Göteborgs Energi Nät

Informerar att Kretslopp och vatten har lämnat in en s.k. konsultförfrågan på utökningen av abonnemanget och från GENAB erhållit en s.k. budgetoffert på den nödvändiga anslutningen.

Kommentar:

Noteras.

5. Nämnden för Kretslopp och vatten

Nämnden framför kommentarer av redaktionell karaktär som främst omfattar förtydliganden till planbeskrivningen om dagvattenlösningar inom planområdet.

Kommentar:

Kommentarerna har till största del inarbetats i planhandlingen.

6. Kulturnämnden

Kulturförvaltningen hänvisar till tidigare yttrande i samrådsskedet och har inget ytterligare att framföra.

Kommentar:

Noteras.

7. Miljö och klimatnämnden

Tillstyrker förslaget.

8. Park- och naturnämnden

Meddelar att då området redan är påverkat ser förvaltningen inga hinder till att ta ytorna i anspråk. Det finns emellertid en del grova träd i den norra delen av området. Park- och naturförvaltningen vill att dessa träd ska tillfalla förvaltningen när området exploateras och att träden ska läggas i angränsande skogsparti alternativt användas till virke (lärkträd).

Söder om området, längs med naturområdet, stämmer inte förvaltningsgränserna med verkligheten. På mark som anges som NATUR finns både byggnader och vägar. Park och naturförvaltningen skulle därför vilja utöka planområdet söderut så att dessa gränser kan rättas till.

Kommentar:

Synpunkterna vidarebefordras till exploatören för kännedom. Med hänsyn till projektets mycket korta tidplan har det inte varit möjligt att utöka planområdet i syd enligt Park och naturförvaltningens önskemål.

9. Räddningstjänsten

Ingen erinran.

10. Stadsdelsnämnden i Östra Göteborg

Stadsdelsförvaltningen tillstyrker förslaget till detaljplan och lämnar inga ytterligare synpunkter utöver de som framförs under samrådsskedet.

11. Stadsdelsnämnden i Angered

Stadsdelsförvaltningen tillstyrker förslaget till detaljplan.

12. Trafiknämnden

Tillstyrker förslaget till detaljplan.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

13. Business Region Göteborg (BRG)

Är positiv till planförslaget och förutsätter att en god dialog med berörda parter har hållits under planprocessen. Meddelar att det är viktigt att kollektiva transportmöjligheter finns lättillgängligt och att turtätheten är god. BRG anser också att det bör finnas möjlighet att upplåta restaurang eller liknande service inom planområdet då antalet anställda ökar och det då kan finnas behov av detta.

Kommentar:

Planförslaget har varit ute på samråd samt granskning där berörda parter getts möjlighet att yttra sig. Särskilda samråd har också skett med de parter som särskilt påverkats av planförslaget. Kollektivtrafikens turtäthet är inte en planfråga, det har dock förts en dialog med Västtrafik angående utökad kollektivtrafik. Västtrafik har meddelat det inte är aktuellt i dagsläget, då Västtrafik menar att den nya knutpunkten vid Gamlestaden kommer ge en positiv effekt för resande med kollektivtrafiken. Inom användningen J, Verksamheter och K, kontor medges personalrestauranger.

14. Lantmäterimyndigheten

Meddelar att om möjligt ska bågar undvikas som användningsgräns runt huvudgatan.

I genomförandebeskrivningskapitlet, rubrik fastighetsbildning, stycke 2, bör det stå att ”Före beviljande av bygglov ska erforderlig fastighetsbildning vara genomförd. Samt under rubriken Gemensamhetsanläggningar bör det stå att gemensamhetsanläggningar kan bildas för infart och parkering.

Kommentar:

Noteras.

15. Länsstyrelsen

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

De synpunkter gällande markens geotekniska egenskaper och behovet av skalskydd som tidigare framförts i ärendet har redovisats i granskningshandlingarna. Länsstyrelsen förutsätter att rekommendationerna i dagvattenutredning samt PM-geoteknik kommer att beaktas i det fortsatta arbetet med planens genomförande. Särskilt viktigt är att beakta konsekvenserna av ökad nederbörd och skyfall som i dagvattenutredning föreslås för vidare utredning.

Länsstyrelsen instämmer med Trafikverket och stödjer de framförda synpunkter angående trafikallstring och tillgänglighet.

Länsstyrelsens yttrande har bilagts, se bilaga 1.

Kommentar:

Avsikten är att givna rekommendationer för dagvattenhantering och geoteknik ska efterföljas i genomförandefasen.

16. Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget. Önskar dock ett förtydligande i planbeskrivningen om hur bedömningen av påverkan på riksintressena Norge/Vänerbanan och E45 genomförts. Trafikverket framför även en önskan om en tydligare koppling till Göteborg stads trafikstrategi och hur tillgängligheten för ej bilburna kan förbättras.

Kommentar:

Synpunkterna noteras. Arbetet med detaljplanen har skett i nära samarbete med trafikkontoret. Ett led i Göteborgs stads trafikstrategi är att förbättra tillgängligheten med cykel och där detaljplanen möjliggör en utbyggnad för ett pendlingscykelstråk. Utöver detta ses tillgängligheten till kollektivtrafikens hållplatser över. En dialog har också skett med Västtrafik om utökad turtäthet av kollektivtrafiken. Västtrafik har meddelat att den nya knutpunkten vid Gamlestaden kommer ge en positiv effekt för resande med kollektivtrafiken.

17. Vattenfall

Vattenfall yrkade i samrådsskedet på ett markreservat på 20 meter på vardera sidan om yttersta fas på 130 kV-ledningen. Markreservatet som är utlagt i detaljplanen tillgodoser inte Vattenfalls yrkande. Begränsningen att människor inte får vistas stadigvarande inom plusmark/kryssmark är inte tillräcklig för att krympa markreservatet gentemot Vattenfalls yrkande.

För att Vattenfall ska tillstyrka detaljplanen ska markreservatet utökas i enlighet med tidigare yrkande.

Kommentar:

Särskilt samråd har skett med Vattenfall och plankartan/området för skyddsområdet har justerat i enlighet med överenskommelsen mellan berörda parter.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Utöver mindre redigeringar och förtydliganden har plankartan justerats avseende prickmarkens utbredning intill kraftledning, exploateringsgrad och byggnadshöjd. Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning/utställning.

Gunnel Jonsson
Planchef

Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare