



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Samrådsredogörelse

Datum: 2011-10-31  
Diarienummer: 368/06

Christer Persson  
Telefon: 031-368 18 56  
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

### Detaljplan för handelsträdgård och industri i södra Alelyckan inom stadsdelen Gamlestaden i Göteborg

---

## Samrådsredogörelse

### Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 12 januari 2010 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Planförslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets under tiden 10 november - 21 december.

Förslaget har under samma tid varit utställt på stadsbyggnadskontoret och på Gamlestadens bibliotek.

### Sammanfattning

Det finns inga allvarliga invändningar bland inkomna synpunkter. Miljönämnden och Stadsdelsnämnden i Kortedala anser att kollektivtrafiken bör förbättras.

Turtätheten för busstrafiken har nu ökats. Kontoret har bedömt att planen kan genomföras med nuvarande kollektivtrafik.

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

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret 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

**Fastighetsnämnden** tillstyrker planförslaget. Några förtydliganden av texten i planbeskrivningen under rubriken *Anordnande av industritomt* föreslås.

Kommentar: Planbeskrivningen har förtydligats i samråd med fastighetskontoret.

**Göteborgs Energi AB (Fjärrvärme)** meddelar att det inte är tänkt att draga ut fjärrvärmen till detta område under överskådlig tid.

**Göteborgs Energi GothNet AB** redovisar en lägeskarta över befintliga optorör inom området.

Kommentar: Befintliga rör och ledningar inom kvartersmark bör på ledningsägarens initiativ säkerställas med ledningsrätt.

**Göteborgs Energi Nät AB** konstaterar att det är flera kabelförband förlagda genom området och att ny transformator etableras. Dessutom lämnas upplysningar om hur nytt ledningsnät för 0,4 kV ska utföras.

Kommentar: Yttrandet överlämnas till fastighetskontoret för beaktande vid planens genomförande.

**Kulturnämnden** har genom Stadsmuseet muntligt meddelat att man inte har några synpunkter på planförslaget.

**Miljönämnden** tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas. Miljöförvaltningen är positiv till planerad verksamhet men ser gärna att nya byggnader förses med gröna tak. Området gränsar till en större handelsverksamhet med ett stort behov av god kollektivtrafik. Möjligheterna till tätare kollektivtrafik och ny spårvagnshållplats bör därför utredas. Såväl handel som tillkommande industri bör förses med trygga, väderskyddade cykelparkeringar.

Kommentar: Gröna tak är ett effektivt sätt att minska den volym dagvatten som behöver tas omhand från planområdet. Yttrandet överlämnas till fastighetskontoret för beaktande vid planens genomförande. Turtätheten för busstrafiken har ökat så att det nu går 4 bussar i timmen vid högtrafik.

**Göteborgs Vatten** lämnar anvisningar och råd angående anslutning av dricks-, dag- och spillvatten samt redovisar kapacitet för uttag av brandvatten. Man vill att plankartan kompletteras med bestämmelse om lägsta höjd på färdigt golv för att avlopp med självfall ska tillåtas.

Kommentar: Yttrandet överlämnas till fastighetskontoret för beaktande vid planens genomförande. Plankartan har bestämmelse om lägsta höjd på färdigt golv samt upplysning om villkor för avlopp med självfall.

**Park- och naturnämnden** konstaterar att förslaget varken innebär att tidigare planlagd park- eller naturmark exploateras eller att det tillkommer någon mark. Förvaltningen använder delar av området som upplagsplats för bl.a. ris och träd som tagits bort i staden. Om upplagsplatsen försvinner behövs en likvärdig plats som ersättning. I plantexten antar man att marken kan innehålla miljöfarligt material. I detta sammanhang bör också beaktas att jorden innehåller massor av björnlokafrön. Denna växt är ett problem

genom sin invasiva karaktär och giftighet. Eftersom området har Göteborgs största förekomst av björnloka, är det viktigt att jorden inte återanvänds som ytskikt utan bara som djupfyllnad eller att den deponeras.

Kommentar: Planen innebär att en föreslagen gångväg på tidigare planlagd park- och naturmark exploateras, vilket framgår av planbeskrivningen. Planen innebär inte att upplagsplatsen behöver försvinna. Dock verkar det befintliga upplaget sakna bygglov, vilket omgående bör sökas. Yttrandet överlämnas till fastighetskontoret för beaktande vid planens genomförande.

**Räddningstjänsten Storgöteborg** anser att vatten för brandsläckning ska finnas enligt områdestyp B2, VAV P83, kapacitet 20 liter/sekund. Skyddszon för transport av farligt gods bör markeras på plankartan och förklaras i planbestämmelserna. Vidare bör planbeskrivningen innehålla uppgift om vilket avstånd som avses. Eventuell annan verksamhet inom skyddsområdet bör regleras i planen.

Kommentar: Göteborg Vatten har meddelat att kapaciteten för brandvatten är den önskade. Planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter om skyddszon för transport av farligt gods. Det bedöms inte lämpligt att belasta plankartan med uppgifter om skydds-zonen.

**Stadsdelsnämnden i Kortedala** bedömer att genomförande av detaljplanen inte medför några olägenheter eller störningar för omgivningen. För att nyttan av handelsträdgården för boende i de nordöstra stadsdelarna ska bli tillräcklig krävs att kollektivtrafiken förbättras. Den bästa lösningen är att anlägga en spårvagnshållplats i ett sydligare läge än vid Lärje stationsgata. Om detta inte bedöms möjligt är alternativet en förbättrad turtäthet för busstrafiken. Ett sådant alternativ redovisades av Trafiknämnden i en förstudie 2002. Då bedömdes att turtätheten, för att upplevas tillräckligt attraktivt, borde vara 10 min dag- och kvällstid.

Kommentar: Turtätheten för busstrafiken har ökats så att det nu går 4 bussar i timmen vid högtrafik.

**Trafikkontoret** tillstyrker planförslaget.

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

**Lantmäterimyndigheten i Göteborg** meddelar att rättighet för starkströmsledning till blivande transformator säkerställs genom ledningsrätt och att Göteborg Energi Nät AB bör vara delägare i den gemensamhetsanläggning för infart som bildas.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen kompletteras enligt yttrandet.

**Länsstyrelsen** hänvisar till Trafikverkets yttrande och betonar vikten av att stabilitet och eventuella risker för översvämning utreds. Det bör också beskrivas om planen påverkar riksintressena väg eller järnväg. Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar: Se kommentar nedan under Trafikverket.

**Skanova** meddelar att planförslaget inte bedöms påverka befintliga anläggningar.

**Trafikverket** framför att det bör framgå hur riksintressena Norge-/Vänernbanan och E45 påverkas. I planbeskrivningen bör visas hur utredningsområdet i ÖP för eventuell ny älvförbindelse tillvaratas. Man påpekar att trafikförhållandena vid Agnesberg bör ses i detta sammanhang och det framgår inte av planhandlingarna om riktvärdena för buller och vibrationer klaras. Riskerna vid transporter av farligt gods bör redovisas och eventuella skyddsåtgärder säkerställas, och det måste framgå av den kommande geotekniska utredningen om totalstabiliteten påverkas för väg och järnväg.

Kommentar: Av planbeskrivningen framgår att inga riksintressen berörs. Beskrivningen kompletteras med en text om ev ny älvförbindelse vid Lärje. Agnesberg ligger ca 5 km norr om planområdet och trafikförhållandena där påverkas inte. Byggrätten har anpassats så att skyddsavståndet till transporter av farligt gods beaktas. Planbeskrivningen har kompletterats med texter om buller, vibrationer och risker. Den geotekniska utredningen redovisar att totalstabiliteten mot älven, där väg och järnväg är belägna, är god.

## **Sakägare**

**Kulturfastigheter i Göteborg AB** har inga synpunkter på förslaget.

## **Ändringar**

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

Endast rättelser och kompletteringar av planhandlingarna har gjorts med stöd av inkomna synpunkter.

Gunnel Jonsson  
Planchef

Christer Persson  
Distriktsarkitekt



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

Datum: 2011-10-31  
Diarienummer: 368/06

Christer Persson  
Telefon: 031-368 18 56  
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

### Detaljplan för handelsträdgård och industri i södra Alelyckan inom stadsdelen Gamlestaden i Göteborg

---

## Samrådslista

#### Kommunala nämnder och bolag m fl

Fastighetsnämnden  
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)  
Göteborg Energi Gasnät AB  
Göteborg Energi GothNet AB  
Göteborg Energi Nät AB  
Kretsloppsnämnden  
Kulturnämnden  
Miljönämnden  
Nämnden för Göteborg Vatten  
Park- och naturnämnden  
Räddningstjänsten Storgöteborg  
Stadsdelsnämnden i Kortedala  
Trafiknämnden

#### Statliga och regionala myndigheter m fl

Lantmäterimyndigheten i Göteborg  
Länsstyrelsen  
Skanova Nätplanering D3N  
Trafikverket  
Västrafik Göteborgsområdet AB

#### Sakägare

Hämtas från fastighetsförteckningen

#### Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Göfab Garden Center AB

#### Övriga

Handikappföreningars Samarbetsorgan  
Naturskyddsföreningen i Göteborg  
Gamlestaden Marieholms Industri- och företagarförening



LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten  
Elin Johansson  
Kulturgeograf  
031-60 55 86  
elin.johansson@lansstyrelsen.se

SAMRÅDSYTTRANDE Diarienummer  
2011-01-12 402-19788-2010  
Dossienummer  
Gbg F 2386

Sida  
1(2)

Stadsbyggnadskontoret  
Box 2554  
403 17 Göteborg

## Förslag till detaljplan för Handelsträdgård och Industri i södra Alelyckan inom stadsdelen Gamlestaden i Göteborgs Stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade november 2010 för samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL)

### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

### Råd om tillämpningen av PBL och MB

Trafikverket har sänt över ett yttrande till Stadsbyggnadskontoret daterat 2010-12-20. Länsstyrelsen delar verkets uppfattning och vill särskilt trycka på att det är viktigt att utreda stabilitet och eventuella risker för översvämning i det fortsatta arbetet. Det bör också beskrivas om planerna på något sätt påverkar riksintresset för väg eller järnväg.

### Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Stab	Öpa	INKOM Stadsbyggnads- kontoret	Åtgärd
N	S		Kännedom
		2011-01-13	Kopla
Sma	Eko		
Info	Pers	368/06	

### **Beredning**

Inför Länsstyrelsens bedömning i ärendet har berörda statliga sektorsföreträdare beretts tillfälle att lämna synpunkter. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.



Elin Johansson

### Kopia till:

Trafikverket, Josefin Axelsson

Länsstyrelsen/

Samhällsbyggnadsenheten enligt expeditonslista