



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Granskningsutlåtande

Datum: 2015-11-16,  
Diarienummer: 0688/09  
Aktbeteckning: 2-5328

Therese Setterborg  
Telefon: 031-368 19 44, 076-140 46 01  
E-post: [therese.setterborg@sbk.goteborg.se](mailto:therese.setterborg@sbk.goteborg.se)

### Detaljplan för Bostäder vid Mjölktorget inom stadsdelen Kallebäck i Göteborg

---

## Granskningsutlåtande

### Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt 2015-08-18 att skicka ut detaljplaneförslaget för granskning. Förslaget har sänts för granskning enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 2 – 22 september 2015.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret, Köpmansgatan 20, under granskningstiden. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: [www.goteborg.se/planochbyggprojekt/](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt/).

### Sammanfattning

#### Geoteknik

Länsstyrelsen och SGI framför anmärkningar på de stabilitetsberäkningar som redovisats i den geotekniska utredningen. Den geotekniska utredningen har reviderats inför antagandet.

#### Förorenad mark

Miljö- och klimatnämnden lämnar rekommendationen att göra en markmiljöundersökning innan planen går för antagande. SBK bedömer att påtalade risker med avseende på förorenad mark inte kan anses vara avgörande för detaljplanens antagande.

#### Parkeringar

Trafiknämnden anser också att erforderligt antal parkeringsplatser för bilar och cyklar ska vara säkrat inom kvartersmark innan detaljplanen antas. SBK bedömer att erforderligt antal platser kan lösas helt på kvartersmark om inga andra lösningar kan komma till stånd. Inför antagandet har planbeskrivningen uppdaterats med en kartillustration som visar detta.

### **Angöring till planområdet**

Trafiknämnden anser att angöringsfrågan behöver studeras vidare, så att tillgängligheten blir god för alla. SBK bedömer att angöringsfrågan får studeras vidare i bygglovsskedet.

### **Dagvatten**

Miljö- och klimatnämnden framför anmärkningar på dagvattenutredningen. SBK har samtalat med Miljöförvaltningen efter granskningsskedet och en gemensam bedömning har gjorts att en revidering av dagvattenutredningen angående föroreningsinnehåll i dagvattnet inte behöver göras.

### **Förskola**

Miljö- och klimatnämnden anser att man ska säkerställa att man kan klara rekommendationerna för utemiljö i Göteborgs Stads ramprogram för förskole-/och skolbyggnader om man ska kunna bygga en förskola. Det är dock inte aktuellt med en förskola inom planområdet, eftersom behovet inte finns. Planbeskrivningen har reviderats inför antagandet och formuleringarna om förskola har utgått.

### **Byggnadernas utformning och placering**

Två bostadsrättsföreningar och flertalet boende i området motsätter sig planförslaget. Synpunkterna rör främst hur den föreslagna bebyggelsens höjd och placering påverkar sol- och skuggförhållandena för de befintliga bostäderna, och bostädernas utblickar mot parken. Synpunkterna har inte tillgodosetts och SBK framhäver behovet av fler bostäder.

Kvartersbebyggelse/sluten gård har prövats men ej bedömts vara genomförbart.

## **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**

Fastighetsnämnden tillstyrkte 2014-09-01 detaljplanens samrådsförslag. Ledamöterna från FP, M, VV, S, MP och V yttrade sig samtidigt och förordade 16-våningshus istället för 14-våningshus.

Stadsbyggnadskontoret har gjort avvägningen att det inte är lämpligt att öka våningsantalen för bostadshusen. Kontoret förordar en lägre höjd eller samma höjd som den intilliggande Ostkupan ur stadsbildssynpunkt. Yttrandet från fastighetsnämndens ledamöter om ökat våningsantal har därför inte tillgodosetts. Fastighetsnämnden bedömer att planförslaget som helhet är väl utformat och tillstyrker planförslaget.

#### *Genomförandefrågor*

Kommunen är huvudman för allmän plats (PARK) inom planområdet och ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll. Kommunen ansvarar även för utbyggnad av anläggningar utanför planområdet, inom allmän plats, till följd av planens genomförande. Fastighetsnämnden står, i egenskap av fastighetsägare, för kostnaderna vad gäller förbättrad kontakt mellan parken och Gräddgatan samt nya kopplingar mot Mejerigatan.

Exploatören står för kostnaderna angående anläggandet av gång- och cykelväg i nord-sydlig riktning genom Kallebäcksparken då omläggningen föranleds av de nya byggnaderna.

dernas placering. Exploatören ansvarar för samtliga åtgärder inom kvartersmark när det gäller utförande, kostnader och framtida drift- och underhåll. Föreslagen bebyggelse är placerad så att befintlig vattenledning måste flyttas. Exploatören står för kostnaderna i samband med flytt av ledningen.

Norra delen av detaljplanen är enbart allmän plats, vilket medför att området som tidigare skulle fastighetsregleras från Kallebäck 7:8 till Kallebäck 7:6 (HSB) nu istället ska regleras från Kallebäck 7:8 till kommunens gatufastighet Kallebäck 752:77. Ett markområde av kommunens fastighet Kallebäck 752:77 ska fastighetsregleras till fastigheten Kallebäck 7:8.

Fastighetsnämnden får inkomster från upplåtelse av tomträtt alternativt försäljning av Kallebäck 7:8. Sammantaget bedöms planekonomin som god.

Avtal ska tecknas mellan kommunen och exploatören angående genomförande av planen i samband med att detaljplanen vinner laga kraft. Nytt eller justerat tomträttsavtal alternativt köpekontrakt tecknas med exploatören.

#### **Kommentar:**

Noteras.

## **2. Miljö- och klimatnämnden**

### **Förskolegård**

Miljö- och klimatnämnden anser att man ska säkerställa att man kan klara rekommendationerna för utemiljö i Göteborgs Stads ramprogram för förskole- och skolbyggnader om man ska kunna bygga en förskola.

Miljö- och klimatnämnden gör bedömningen att man kan skapa en förskolegård i området där man klarar nivåerna i miljö kvalitetsmålet för buller och miljö kvalitetsnormerna för luftkvalitet.

### **Buller**

Miljö- och klimatnämnden gör bedömningen att riktvärdena både vad gäller den tidigare hanteringen av trafikbuller enligt Boverkets AR och de nya reglerna i trafikbullerförordningen klaras för bostäderna utifrån bullerutredningen. Vi gör bedömningen att de boende i området kommer ha tillgång till goda ljudmiljöer.

### **Förorenad mark**

Vi har tyvärr missat att skicka med synpunkter gällande förorenad mark tidigare i planprocessen, men det är en viktig fråga i planen. Vi har efterfrågat information om hur man har tänkt hantera frågan om markmiljöundersökning eftersom även SBK har identifierat att det behövs på grund av den tidigare kemtvätten. Vi har inte fått något svar angående detta och vill därför lämna rekommendationen att göra en markmiljöundersökning innan planen går för antagande. Att det tidigare har funnits en kemtvätt i den befintliga byggnaden innebär att det kan finnas föroreningar som är svåra att sanera och kan därmed vara förenat med stora kostnader för sanering.

Man behöver även utreda om tjärasfalt finns i planområdet då det finns på en närbelägen fastighet.

### **Dagvatten**

Anläggande av dagvattenanläggning är anmälningspliktig verksamhet där anmälan hanteras av miljöförvaltningen. Av anmälan ska framgå vilket föroreningsinnehåll ett dagvatten kan förväntas få utifrån planerad användning/bebyggelse samt en beskrivning av eventuell rening som krävs. Av den redovisade dagvattenutredningen framgår enbart att man gjort bedömning att föroreningsbelastningen är så låg att rening inte kan anses skä-

lig men bakgrunden till detta saknas (såsom kvantitativ föroreningsbelastning, separering av förorenade flöden från renare flöden och kostnader för eventuell rening).

Utöver detta planeras även ett parkeringsgarage inom området. Anläggande av parkeringsgarage är inte anmälningspliktig verksamhet men det räknas som en miljöfarlig verksamhet över vilken miljöförvaltningen har tillsyn. Vid sådan tillsyn kommer krav troligen ställas på rening av detta flöde innan det kopplas på det kommunala nätet. Samråd med miljöförvaltningen bör därför ske innan byggnation för att minimera kostnader. För anslutning av avlopp från parkeringshuset till det kommunala nätet ställs också krav från Gryaab.

#### **Kommentar:**

##### *Förskolegård*

Det är inte aktuellt med en förskola inom planområdet, eftersom behovet inte finns. Planbeskrivningen har reviderats inför antagandet och formuleringarna om förskola har utgått. Användningen C på plankartan medger dock samlingslokaler i bottenvåning och det kan bli aktuellt med en så kallad öppen förskola eller andra typer av privat initierade mötesplatser för boende i området.

##### *Förorenad mark*

Påtalade risker med avseende på förorenad mark anses inte vara avgörande för detaljplanens antagande. Exploatören ska upplysas om att det är lämpligt att utreda frågorna om kemitvätten och eventuell tjärasfalt i samband med projektering av kommande utbyggnad.

##### *Dagvatten*

Planområdet omfattar en begränsad yta och den planerade markanvändningen genererar inte dagvatten med sådant föroreningsinnehåll att en rening är motiverad, vilket också beskrivs i dagvattenutredningen. Planen innebär uppförandet av bostadshus på redan ianspråktagen mark. Parkeringar kommer att lösas i redan befintligt parkeringsgarage. Ett fåtal parkeringsplatser för besökare och rörelsehindrade kommer att anordnas på gårdsytan, på mark som redan idag är asfalterad och används för parkering. SBK har samtalat med Miljöförvaltningen efter granskningskedet och en revidering av dagvattenutredningen angående föroreningsinnehåll i dagvattnet behöver inte göras.

### **3. Trafiknämnden**

Trafikkontoret har varit i med i arbetsgruppen vid framtagande av detaljplanen och ställer sig bakom förslaget som principlösning.

#### **Centrumändamål i bottenvåning**

Detaljplanen medger bostadsanknuten service och centrumändamål i bottenvåningen. Om publik verksamhet kommer anordnas i bottenvåningen, exempelvis förskola, behöver bilangörings- och parkeringsbehovet för denna verksamhet studeras ytterligare. Vidare behöver angöringsfrågan studeras vidare, sannolikt erfordras att gångbanan söder om planområdet ges en sådan utformning att tillgängligheten blir god för alla. Eventuellt bör gångbana utmed Gräddgatan säkerställas. Alternativt kan Gräddgatan regleras som gångfartsgata. Eventuell reglering av Gräddgatan som gångfartsgata bör dock inte göras i detaljplanen.

#### **Parkering**

Parkering av bilar och cyklar för boende och verksamma ska ordnas på kvartersmark. Även parkering för besökande bör ordnas på kvartersmark. Trafikkontoret ställer sig positivt till att hitta åtgärder som minskar behov av parkeringsplatser inom detaljplanen i enlighet med gjord parkeringsutredning, men pekar på att tillgång till erforderligt antal parkeringsplatser ska vara säkrat inom detaljplanen på kvartersmark innan detaljplanen antas. Detta bör åskådliggöras. I bygglovsskede kan behovet av antalet parkeringsplatser

särskilt prövas med hänsyn till andra lösningar som kan medföra minskat behov av parkeringsplatser t ex bilpool i området.

Beträffande cykelparkering så ställs krav på att planen ska medge plats för 370 cyklar. Det bör redovisas var dessa ytor finns. Den yta som är redovisad som maximal yta för komplementbyggnader bedöms bara kunna rymma en mindre del av de 370 cyklar planen ska ge plats för. Det bör prövas huruvida den tillåtna ytan om 180 kvm för komplementbyggnader bör ökas.

#### **Buller**

Beträffande trafikbuller så behöver omsorg läggas för den planerade bebyggelsen så att gällande riktvärden klaras alternativt att avvikelser hanteras i enlighet med Göteborgs *Kommunal tillämpning av riktvärden för trafikbuller*.

#### **Kommentar:**

*Centrumändamål i bottenvåning*

Det är inte aktuellt med en förskola inom planområdet. Se kommentaren till yttrande 2. Miljö- och klimatnämnden.

Angöringsfrågan får studeras vidare i bygglovsskedet. Nivåskillnaden mellan Mejerigatan och planområdet är ca 5,5 meter. En förändrad utformning av gångbanan söder om planområdet, med ramper istället för trappor, skulle ändå inte vara en tillgänglig lösning för rullstolsburna eftersom nivåskillnaden är för stor. Gräddgatan kan eventuellt regleras som gångfartsgata i ett senare skede.

#### *Parkering*

Erforderligt antal parkeringsplatser för bilar och cyklar kan lösas helt på kvarteretsmark om inga andra lösningar kan komma till stånd. Planbeskrivningen har uppdaterats med en kartillustration som visar detta.

Synpunkt gällande buller noteras.

### **4. Räddningstjänsten Storgöteborg**

Räddningstjänsten har inget mer att tillägga utan hänvisar till tidigare yttranden.

#### **Kommentar:**

Noteras.

### **5. Kretslopp och vattennämnden**

#### **Avfall**

Vi vill fortsatt trycka på vikten av att utforma entretorget på ett sätt så att det finns utrymme för avfallsfordon att vända. Placeringen av underjordsbehållarna i förhållande till angöringsytan är också viktig. I planbeskrivningen under rubriken Avfall ser vi gärna att ni byter ut s.k. moloker till underjordsbehållare. Molok är ett märke och underjordsbehållare är vad typen av behållare heter, oberoende av vad olika försäljare kallar sina modeller.

#### **Ledningsutbyggnad**

Utöver vad som framgår av yttrande 2014-09-02 över samrådshandling för Bostäder vid Mjölktorget vill nämnden för kretslopp och vatten förtydliga följande.

Plankartan skall kompletteras med en bestämmelse som anger 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.

### ***Kommentar:***

Illustrationskartan har uppdaterats så att den tydligare illustrerar att det finns utrymme för avfallsfordon att vända på entrétorget. Det är möjligt att placera underjordsbehållarna på ett funktionellt sätt i förhållande till angöringsytan.

Texten under rubriken Avfall i planbeskrivningen har ändrats enligt Kretslopp och vattnets önskemål.

Plankartan har uppdaterats med en bestämmelse som anger 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.

## **6. Park- och naturnämnden**

### **Planförslaget påverkan på befintliga värden/förvaltningens planering**

Förekomsten av fornlämningar i området påverkar inte den föreslagna dragningen av det nord-sydliga gångstråket utanför planområdet (Länsstyrelsen). Iordningställandet kan ske utan krav på tillstånd enligt 2 kap KML, ur fornlämnings synpunkt. Markundersökningar bör ske för att klargöra förutsättningarna för den nya sträckningen av gångstråket samt var det är möjligt att komplettera med nya träd. Detta för att säkerställa tillgängligheten i och till rekreativområdet samt upplevelsen av lummig grönska i parken intill de nya byggnaderna. Träd som tas ner i samband med genomförandet av planen ska ersättas med nya i parken.

Kallebäck pekats ut som ett område med mindre god tillgång till fria ytor. Kallebäcksparken utgör stadsdelens mest värdefulla rekreativområde. De befintliga socio-topvärdena promenader, möten och vila bör värnas om på platsen.

De föreslagna husen kommer oundvikligen att påverka ljus- och skuggförhållanden i området och i stor utsträckning parken öster om huskropparna.

Genom att riva det befintliga tvåvåningshuset stärks kopplingen mellan Mejerigatan/Gräddgatan och parken. Rymden mellan husen skapar troligtvis en ökad upplevelse av trygghet.

Lekplats finns i Kallebäcksparken ca 300 m söder om planområdet och dels vid Omvägen ca 300 m norr om planområdet.

### **Förslag på förändringar i planförslaget**

Undvik negativ påverkan genom att ändra förvaltningsgränsen. Fastigheten 7:6 bör ha en ca 3 m bred yta som är kvartersmark på gaveln intill fastigheten, för att smidigt kunna utföra framtida skötsel av fasad etc. Gäller den nya ytan som har beteckningen PARK i planen.

### ***Konsekvensbedömningar***

#### *Barnperspektivet*

Gård med småbarnslek ska finnas på kvartersmark för att tillgodose behovet från boende samt från eventuell förskola. Boverket har en riktlinje om 35kvm utemiljö/barn på förskolegårdar.

#### *Jämställdhetsperspektivet*

Inga särskilda aspekter på frågan har funnits utifrån detta perspektiv.

#### *Mångfaldsperspektivet*

Fler tillgängliga bostäder skapas så att äldre kan bo kvar i området. De befintliga bostadshusen byggda före 1960 har en begränsad tillgänglighet. Fler bostäder nära service, kollektivtrafik och rekreationsytor skapas.

Detaljplanen innebär ingen utbyggnad av kommersiell service. Det finns ett antal mindre verksamheter såsom pizzeria, secondhand butik med mera på vid Mjölktorget som tvingas flytta till andra lokaler.

#### *Miljöperspektivet*

Kommunen har i samråd med länsstyrelsen uppskattat att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbedömning inte behövs för aktuellt planförslag. Kompletteringsbebyggelse sker på till största delen ianspråktaga ytor. Nära befintlig väginfrastruktur, kollektivtrafik och service.

#### *Omvärldsperspektivet*

Inga särskilda aspekter på frågan har funnits utifrån detta perspektiv.

#### **Kommentar:**

Fastigheten Kallebäck 7:6 omfattas av en tomtindelning. Fastighetsgränsen går i fasadgränsen. Förhållandena försämras inte i och med att vi planlägger marken intill som PARK, det går bra att använda marken vid skötsel av fasad.

Det är inte aktuellt med en förskola inom planområdet, eftersom behovet inte finns. Planbeskrivningen har reviderats inför antagandet och formuleringarna om förskola har utgått.

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

### **7. Länsstyrelsen**

#### **Länsstyrelsens samlade bedömning**

Geotekniska åtgärder måste vidtas för att länsstyrelsen ska kunna acceptera planen. Den kompletterande bebyggelsen i området kommer att innebära avsteg från gällande riktvärden för buller. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att avsteg är möjligt. Enligt länsstyrelsens uppfattning medger inte detaljplanekartan att förskola förläggs i området varför inga synpunkter från länsstyrelsen framförs med avseende på denna markanvändning.

Rörande Göteborg 306:1 bedömer länsstyrelsen att det inte krävs någon arkeologisk utredning/förundersökning.

#### **Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning**

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

#### **Motiv för bedömningen**

Länsstyrelsen befarar att:

- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet då de geotekniska utredningarna inte är fullständiga och markens lämplighet för föreslagna markanvändning därmed inte är säkerställd. Åtgärder måste vidtas enligt bifogat yttrande från SGI innan planen antas.

*Råd enligt 2 kap. PBL*

#### Kulturmiljö

Strax öster om det aktuella planområdet ligger RAÄ-området Göteborg 306:1 som utgör lämningar med bland annat äldre husgrunder.

Länsstyrelsen bedömer att denna del av området är så omrörd att någon arkeologisk utredning/förundersökning inte är motiverad.

*Länsstyrelsens yttrande har bilagts granskningsutlåtandet, se bilaga 1.*

**Kommentar:**

Den geotekniska utredningen har reviderats inför antagandet efter synpunkter från Länsstyrelsen och SGI.

**8. Statens geotekniska institut – SGI**

Planområdet är bebyggt. Marken öster om byggnaderna stiger relativt kraftigt. Av PM Planeringsunderlag framgår att jorden huvudsakligen består av lera under de befintliga byggnaderna. Lerans mäktighet avtar österut. Slänter öster om planområdet utgörs av friktionsjord/berg.

WSP har funnit att stabiliteten är tillfredsställande för befintliga förhållanden och att det inte finns stabilitetsproblem för tomt 7:8. Man rekommenderar dock att stabiliteten i slänten i öster bör kontrolleras om man gör ingrepp i marken. Vidare bedömer WSP att det inte finns risk för bergras eller blocknedfall. Vi delar WSP:s bedömningar men vill påtala nedanstående beträffande WSP:s stabilitetsberäkningar.

WSP:s beräkningar är utförda enligt IEG Rapport 6:2008 (Slänter och Bankar). Beräkningarna har dock enbart utförts med odränerad analys. WSP anger att man valt endast detta analysätt då området domineras av friktionsjord och att den kritiska glidyten mest går genom kohesionsjord. Vi delar inte WSP:s syn på val av analysätt. I kohesionsjord ska såväl odränerad som kombinerad analys utföras och detta är också krav enligt IEG:s rapport. För glidytor som helt går i ren friktionsjord behöver enbart dränerad analys utföras. Vi rekommenderar att beräkningarna ses över och att de utförs i såväl odränerad som kombinerad analys. I beräkningarna har grundvattennivån ansatts att ligga i underkant torrskorpeleran och att hydrostatiska förhållanden råder. Mätningar saknas av såväl grundvattennivå som portryck. Det är rimligt att anta att förhållandena, åtminstone periodvis, kan vara mer ogynnsamma än vad som antagits. Topografin är också sådan att högre tryck kan förekomma i underliggande lager. Vi föreslår därför att man i de kompletterande beräkningarna även gör en känslighetsanalys med högre grundvattennivå/portryck.

WSP rekommenderar i sin utredning att stabiliteten i slänten bör kontrolleras om man gör ingrepp i marken. Vidare, med hänsyn till kvicklera i området, att det är viktigt att säkerställa stabiliteten under eventuella markarbeten och att arbetsutförande och schakter utförs så att stabilitetsproblem inte uppkommer. Man föreslår också en riskanalys med bedömning av omgivningspåverkan m.h.t. stabilitet och förekomst av kvicklera. Vi delar dessa rekommendationer och noterar att de förts in i planbeskrivningen. Vi anser att det är viktigt att dessa rekommendationer följs och vill därför väcka frågan om det är tillräckligt säkerställt genom enbart redovisning i planbeskrivningen.

Sammanfattningsvis ser SGI från geoteknisk säkerhetssynpunkt inget hinder mot planläggning. Vi bedömer att stabiliteten är tillfredsställande även med de kompletteringar som vi föreslår vad gäller beräkningarna, men anser att detta ska verifieras på ett korrekt sätt.

**Kommentar:**

Den geotekniska utredningen har reviderats inför antagandet efter synpunkter från Länsstyrelsen och SGI.



Inför bygglovet ingår i den kontrollansvariges ansvarsområde att presentera en geoteknisk utredning som visar hur de geotekniska frågorna ska hanteras, det gäller även under byggskedet. På plankartan har inför antagandet införts en informationsruta med texten *Arbetsutförande och schakter i området skall utföras så att stabilitetsproblem inte uppkommer. Se sidan 9 i den geotekniska utredningen.*

## **9. Trafikverket**

### **Buller**

Plankartan innehåller bestämmelser om störningsskydd. Kommunen avser att göra avsteg från riktvärdena för buller angivna i proposition 1996/97:53. Kommunen är planerande myndighet och ansvarar för eventuella bullerstörningar i framtiden. Om Trafikverket drabbas av kostnader till följd av kommunens planering eller bristande uppföljning av planering kommer Trafikverket att överväga att ställa skadeståndsanspråk på kommunen.

### **Luftkvalité**

Kommunen bedömer att miljökvalitetsnormen med stor sannolikhet klaras. Trafikverket har uppmärksammat kommunen på problematiken och lämnar inga synpunkter på kommunens bedömning.

### **Vibrationer**

Kommunen bedömer att risken för vibrationer i stort sett kan uteslutas. Trafikverket har uppmärksammat kommunen på problematiken och lämnar inga synpunkter på kommunens bedömning.

### **Barriäreffekter**

Kommunen anger att de i sin fortsatta stads- och samhällsplanering har för avsikt att knyta Kallebäck till både områdena kring Mölndalsvägen och områdena i Lackarebäck. Ett arbete som pågår inom den fördjupade översiktsplanen för Mölndalsåns dalgång. Trafikverket anser att kommunen bemött vår fråga om barriäreffekter på ett tillfredställande sätt.

### **Kommentar:**

Noteras.

## **10. Göteborg Energi AB**

Befintlig fastighet som skall rivas försörjs med värme från en fjärrvärmecentral som idag är placerade i fastigheten Mejerigatan 2, vilket innebär att det finns sekundära ledningar fram till Mjölktorget 1. Dessa ledningar ägs ej av Göteborg Energi. Innan rivning påbörjas skall avtal om leverans av fjärrvärme sägas upp i god tid så att Göteborg Energi har möjlighet demontera befintlig utrustning i fjärrvärmecentralen och proppa primärledningen.

Vårt förslag är att en fjärrvärmecentral placeras i ett av de tillkommande punkthusen, om de önskar fjärrvärme för uppvärmning.

### **Kommentar:**

Noteras.

## **11. Göteborg Energi Nät AB**

Göteborg Energi Nät AB (GENAB) påpekar att det saknas synpunkter från dem i samrådshandlingen. Av okänd anledning har samrådsyttrandet inte anlänt till Stadsbyggnadskontoret. GENAB sänder samma yttrande än en gång, med uppdaterade datum.

## Synpunkter

I området finns ledningar och stationer, vilka utgör en viktig del i befintlig infrastruktur och behöver säkras i detaljplanen. Av detta skäl förordas att E-områden avsätts för befintliga elanläggningar.

Göteborgs Energi Nät AB vill att transformatorstationen (2407 Mejerigatan) som är placerad öster om detaljplanen (fastighet Kallebäck 752:186) skall ingå och tilldelas ett E-område. Elförsörjningen av de nya byggnaderna i detaljplanen kommer att ske från denna station.

### *Allmänt att beakta:*

Ledningsstråken för el skall placeras inom bestående vägstruktur, i första hand inom GC-banors markområde och i andra hand inom gatumark. Detta för att minimera störningarna för bil- och kollektivtrafik vid framtida reparationer på elnätet.

Vi vill delta i planeringen inför detaljplanen i ett tidigt skede för utplacering av nätstationer och ledningsstråk. Då det redan vid byggstart behövs elström, är det synnerligen viktigt att stations- och ledningslägen kommer in i planeringen på ett så tidigt stadium som möjligt. Ett provisorium för byggström innebär onödiga kostnader.

För att med säkerhet kunna bedöma hur stor den tillkommande belastningen är till elnätet behövs mer detaljerade uppgifter om bostädernas uppvärmningsform.

Det framgår av handlingarna att en mängd trädplanteringar planeras inom området. Med anledning av Trafikkontorets regler kring maskingrävning i närheten av träd kräver vi att träden skall planteras med hänsyn till planerade och/eller befintliga ledningars placering. De fullvuxna trädens droppkanter skall inte hamna närmare än 4 meter från nödvändiga ledningsstråk, framför allt gäller detta planerade E- eller u-områden. Detta är nödvändigt för att vi skall kunna utföra vårt uppdrag att förse området med el till rimliga elavbrottstider och kostnader.

Respektive byggherre förutsätts, såvitt inget annat särskilt avtalats med Göteborgs Energi Nät AB, initiera och bekosta eventuella erforderliga flyttar av befintliga nätstationer och elledningar med tillbehör för möjliggörande av förändrad markanvändning enligt förslag till detaljplan. Vidare förutsätts att, såvitt inget annat särskilt avtalats med Göteborgs Energi Nät AB, ledningsrätt erhålls för bolagets nätstationer och ledningar med tillbehör inom planområdet.

Anslutning av nya fastigheter sker i enlighet med gällande standarder och avgifter.

Vi önskar delta vid detaljplanens slutarbete genom deltagande vid slutmöte eller liknande.

Vi önskar få antagandehandling tillskickad oss när denna finns tillgänglig.

### **Kommentar:**

Eftersom detaljplanen redan är i antagningsskedet, kan stadsbyggnadskontoret inte tillmötesgå Göteborgs Energi Nätets önskemål om att transformatorstation 2407 ska ingå i detaljplanen. Däremot, om transformatorstationen behöver omfattas av ny detaljplan så kan det hanteras i en separat planläggning.

Övriga synpunkter noteras.

## **12. Lantmäterimyndigheten Göteborgs Stad**

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på förslaget.

### **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 utlåtandet publiceras på kommunens hemsida. Uppgifter om personnamn som är kopplade till yttrandena finns på Stadsbyggnadskontoret.

### 13. HSB Bostadsrättsförening Kalkällan

#### *Synpunkter på den nya bebyggelsen*

Bostadsrättsföreningen Kalkällans styrelse är generellt positiva till en förnyelse av bebyggelsen och miljön vid Mjölktorget. Däremot motsätter sig styrelsen planförslaget med den förtätning av området som föreslås genom att det skall tillåtas att uppföra 14 våningar höga byggnader. Dessa byggnader kommer att medföra försämrad utsikt mot Kallebäcksparken, ökad insyn i lägenheterna, försämrad solinstrålning och därmed ökad skuggning, främst för boende i föreningens fastighet Kallebäck 7:6. En förändring av gårdsytan föreslås men kommer bara att ske i begränsad omfattning då frågan om antalet bilplatser inte är slutligen löst i förslaget.

Styrelsen har mycket allvarliga anmärkningar på det presenterade detaljplaneförslaget och kräver därför en omarbetning av förslaget med lägre byggnader med en högsta byggnadshöjd upp till 3-5 våningar.

Styrelsen för HSB Brf Kalkällan välkomnar planförslaget att riva befintlig tvåvåningsbyggnad och på så sätt förnya miljön vid Mjölktorget. Det innebär att den nu trista miljön kan få nytt liv och att upplevelsen av att det är en bakgård kan försvinna. Däremot accepterar inte styrelsen förslaget om att tillåta uppförande av flerbostadshus upp till 14 våningars höjd. De omgivande lamellhusen, med undantag för Ostkupan, har en höjd på 9 våningar. Högre hus finns endast på Kallebäcksvägen och längst upp på Smörgatan. Att bryta den omkringliggande bebyggelsen med att tillåta 14 våningars punkthus på mycket kort avstånd från föreningens fastighet Kallebäck 7:6 är att totalt nonchalera boendemiljön för boende i huset.

På sidan 8 i planbeskrivning står att Kallebäck 7:6, beläget direkt norr om planområdet, berörs i mindre omfattning. Styrelsen framför med skärpa att det inte rör sig om någon mindre omfattning när det bebyggs med en 5 våningar högre byggnad på nära avstånd. Att beskriva det så kan endast betecknas som en ren skrivbords- och ritningsprodukt, som inte tar hänsyn till de boende.

Som ovan nämnts så består omgivande byggnation av lamellhus som är 4-5 våningar lägre än de föreslagna husen och styrelsen kan inte se att det finns någon anledning, förutom rent ekonomiska för exploatören, att bygga så höga hus för att få in maximalt antal lägenheter.

#### *Synpunkt rörande trafiksituationen på Gräddgatan*

Att det i bottenvåningen skapas möjligheter för verksamhet är positivt, men om det skall etableras en förskola, vilket skapar en levande miljö i positiv mening, bör dock trafiksituationen beaktas med föräldrar som skall lämna och hämta barn. Gräddgatan är idag en smal återvändsgata.

#### *Synpunkt rörande friytetillgång*

I planhandlingen framförs också att Kallebäck pekats ut som ett område med mindre god friytetillgång. Det kan då inte finnas anledning till att förtäta ytterligare med höga byggnader.

#### *Synpunkt rörande genomförandeavtal*

Styrelsen noterar att det nu kommit med en skrivning i planen att angränsande fasad inom Kallebäck 7:6 kommer att hanteras i det genomförandeavtal som tecknas mellan fastighetskontoret och exploitören. Styrelsen anser att exploitören helt skall stå för kostnaden av iordningställande av fasaden samt eventuella grund- och dräneringsarbeten avseende 7:6 förorsakade av rivningen.

#### *Synpunkt rörande parkering*

Enligt riktlinjerna för parkering saknas 16 bilplatser, vilka antingen skall skapas genom parkering på gårdsytan eller genom en förhoppning om att det skall kunna göras avsteg från riktlinjerna via utökad bilpool och samutnyttjande av parkeringsplatser längs Mejerigatan. Att skapa 16 bilplatser på gårdsytan uppfyller inte den positiva beskrivning av området mot Ostkupan som planen redovisar i andra delar. Förhoppningen om utökad bilpool eller samutnyttjande av bilplatser verkar inte seriöst utan styrelsen anser att parkeringsutredningen måste kompletteras så att de riktlinjer som gäller uppfylls.

#### *Synpunkter rörande solförhållandena och solstudien*

Från styrelsens sida är det skrämmande hur styrelsens synpunkter på hur solförhållandena förändras för boende i Kallebäck 7:6 bemöts i samrådsredogörelsen.

*"Solljusstudien har bedömts vara relevant och visar enligt praxis skuggläge vid vår- och höstdagjämning, för en samlad bedömning av förhållandena avseende bebyggelsehöjd och solljus/skuggning se planbeskrivningen. "*

Det är säkert praxis att redovisa solljuset vid vår- och höstdagjämning i planbeskrivningar, men för de boende så finns det både en mörkare och en ljusare tid på året. Om man studerar solljusstudien så ser man att i stort sett allt nuvarande solljus på fastigheten försvinner mellan 08 - 11, därefter vandrar en glugg med solljus mellan 11 - 13 för att sedan skuggas av Ostkupan. Planen beskriver denna förlust av solljus som viss påverkan men att skuggningen inte utgör en betydande negativ påverkan på befintlig bebyggelse. Denna skuggning av Kallebäck 7:6 utgör enligt styrelsens bedömning en mycket betydande negativ påverkan på befintlig bebyggelse och en mycket stor försämring av boendemiljön för de boende i fastigheten.

Det skall påpekas att många av våningarna i 7:6 har solljus en stor del av dagen under den mörka årstiden tills Ostkupans skuggning tar över. Under de ljusaste månaderna har stora delar av fastigheten idag solljus hela dagen fram till omkring klockan 18 och endast de lägre våningarna samt lägenheterna i västligaste delarna av huset berörs av Ostkupans skuggning. De föreslagna husen kommer öka skuggningen i betydande omfattning.

I övrigt hänvisar styrelsen för HSB Brf Kallkällan till det yttrande som lämnades under samrådsskedet.

#### **Kommentar:**

Som boende i en stad som Göteborg får man räkna med att det sker förändringar i närområdet. Vid förtätningar sker avvägningar mellan olika intressen, såväl allmänna som enskilda. En av Göteborgs stora utmaningar är bostadsförsörjningen. Behovet av fler bostäder är mycket stort och det råder en bred politisk enighet om att bostadsbyggandet måste öka. I en detaljplan för bostadsändamål som denna prövas möjligheten att öka antalet bostäder, men hänsyn till kringliggande miljö, för att möta bostadsbehovet. Strukturen i området är storskalig. De planerade punkthusens 14 våningar tar stöd i Ostkupans höjd och i omgivande topografi.

Det är inte aktuellt med en förskola inom planområdet, eftersom behovet inte finns.

Planen medger nya byggnader på mark som redan är ianspråktagen. Friytetillgången i Kallebäck minskar inte till följd av planens genomförande.

Påverkan på Brf Kallkällans fasad, pga. rivning av byggnad inom fastigheten Kallebäck 7:8, kommer att hanteras i det genomförandeavtal som tecknas mellan fastighetskontoret (staden) och exploatören.

Erforderligt antal parkeringsplatser för bilar och cyklar kan lösas helt på kvartersmark om inga andra lösningar kan komma till stånd. Planbeskrivningen har uppdaterats med en kartillustration som visar detta.

Övriga synpunkter noteras.

#### **14. Brf Horisonten 1**

Brf Horisonten 1 anser att den planerade förtätningen, med det ökade antal invånare i Kallebäck som det medför, kommer att öka problematiken i den redan överansträngda "trafikproppen", som utgör Kallebäck's in-/utfart vid Sankt Sigfridsgatan. Redan idag är det problematiskt med långa bilköer och stående trafik som gör att det kan ta väldigt lång tid att komma ut respektive in i området under rusningstrafik. Vid eventuell utryckning av brandbil eller ambulans, så är det extra viktigt med en god framkomlighet och det är uppenbart en risk med enbart en trång ut- och infart till området. Förbättrad kollektivtrafik med ökad turtäthet behövs när antalet boende ökar.

Den nordligaste byggnaden kommer att få en stor negativ påverkan på lägenheterna i Brf Horisonten 1 (Smörgatan 104) genom att de nedre våningarna kommer att hamna i skugga. Dessa lägenheter har balkonger i västerläget. Skuggningen drabbar alltså de lägre liggande lägenheterna svårt och med tanke på deras nordvästliga läge blir det en stor olägenhet för dem som bor där. En något lägre fastighet t ex 10 våningar istället för de planerade 15 våningarna skulle inte ge samma olägenhet.

I nuläget kan inte "Parken" namnges såsom "Kallebäcksparken", för den är bara en illa underhållen sträng med sly, ogräs och förvuxna träd (smala stammar och delvis döda grenar). I området närmast Mjölktorget finns ansade vägar, men ju närmare vår fastighet man kommer desto mer vildvuxet och vanskött är området. I samband med nybyggnation så är det önskvärt att hela grönområdet mellan fastigheterna får en ordentlig upp- rustning.

I grunden är vi positiva till en upprustning av Mjölktorget vilket bara kan förbättra området status men ovanstående synpunkter bör beaktas

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

Framkomligheten för räddningstjänstens fordon har bedömts vara god då planområdet ligger inom den zon där räddningsinsats förväntas ske inom 10 minuter.

Övriga synpunkter noteras. Se kommentar till yttrande 13.

## **Övriga**

#### **15. Protestlista med 55 namnunderskrifter**

Undertecknade, som är boende på Gräddgatan 2-10 (Fastighetsbeteckning Kallebäck 7:6), framför härmed följande mycket allvarliga anmärkningar mot Detaljplanen för bostäder vid Mjölktorget:

- Planen medger alldeles för höga byggnader i förhållande till närliggande fastigheter, som har en höjd på 9-10 våningar.

- Byggnaderna kommer att ligga för nära fastigheten Kallebäck 7:6 och avviker klart från avstånden mellan övriga fastigheter i området.
- Byggnaderna kommer med sitt läge och sin höjd att minska solinstrålningen mot Kallebäck 7:6 i mycket hög grad.
- Skuggningen av de nya byggnaderna kommer att vara synnerligen besvärande och medföra en klart försämrad boendemiljö för oss som bor på Gräddgatan 2-10.
- Med det korta avståndet till den nya byggnaden kommer insynen från nya lägenheter och balkonger att öka i mycket hög grad och upplevas som mycket negativ i vår boendemiljö.
- Vi kräver en omarbetning av rubricerade detaljplan och att planen inte skall medge högre hus än 3-5 våningar.

***Kommentar:***

Synpunkterna noteras. Se kommentar till yttrande 13.

**16 Boende på Gräddgatan 10**

Har lämnat in ett yttrande som är identiskt med yttrande 15.

***Kommentar:***

Synpunkterna noteras. Se kommentar till yttrande 13.

**17 Boende på Gräddgatan 10**

Anser att ingen som helst hänsyn har tagits till personliga synpunkter. Räknar med att förlora större delen av soltimmarna på balkongen. Flyttade till denna lägenhet mycket för den fina utsikten och ljuset. Skulle tro att lägenheten minskar med några hundra tusen i värde på grund av de förändringar som nybyggnationen innebär. Är orolig för insyn i lägenheten från de nya husen. Byggnaderna tar även en del av parken i anspråk, vilket gör att lek, promenader och solning på filt i grönskan försämras. Förutom att det blir en hemsk syn med dessa stora, höga kolosser så tätt intill andra höghus i detta redan hårt exploaterade område. Föreslår att bygga trevåningshus i stället och flytta husen så att avstånden mellan alla hus i Kallebäck blir likvärdiga.

***Kommentar:***

Synpunkterna noteras. Se kommentar till yttrande 13.

**18 Boende på Gräddgatan 10**

Är besviken över att detaljplaneförslaget inte har förändrats utifrån de synpunkter som framfördes under samrådsskedet. Vill att de nya husen ska byggas i max 3-5 våningar, för att inte påverka utsikten mot parken och för att inte de nya husen ska skymma solen.

***Kommentar:***

Synpunkterna noteras. Se kommentar till yttrande 13.

**19 Boende på Smörgatan 102**

Hänvisar till sitt samrådsyttrande med förslaget att Mjölktorgets byggnader rivs och ersätts med en bågformad byggnad med studentlägenheter i 5-7 våningar. Ostkupan föreslogs rivas och ersättas med de i planen föreslagna höghusen, som alltså skulle få ett

annat läge. Anser att det egna förslaget skulle ge trevligare utrymmen mellan byggnaderna och att de nya husen skulle få en bättre utsikt.

**Kommentar:**

Ostkupan står på fastigheten Kallebäck 7:9. SGS Studentbostäder har tomträttsavtal på fastigheten. Fastigheten ingår inte i planområdet och Ostkupas framtid har inte varit en del av planuppdraget. SGS Studentbostäder har yttrat sig i samrådet och ställt sig positiva till planförslaget.

**20 Boende på Mjölbacken 5**

Vill värna Kallebäcksparken. Att offra de gamla och grova träden för att dra om cykelvägen ter sig för oss som bakvänt, även om nya träd avses planteras. Den betydelse för ekosystemet som fullvuxna träd erbjuder kan inte uppnås ens på årtionden med nyplanterad vegetation.

Ställer sig bakom tankarna i samrådssvar 20, där en boende på Smörgatan 102 föreslår att de nya husen byggs på studenthemmets nuvarande plats och att ett nytt studenthem istället byggs i en bågformad byggnad om 5-7 våningars höjd på den plats där byggnaden vid Mjölktorget nu ligger. Detta skulle ge en betydligt bättre helhetslösning arkitektoniskt sett där de nya husen inte tvingas in bakom den dominerande Ostkupan och det nya Mjölktorget då får en mänskligare framtoning.

Vill att solstudien utökas till att omfatta sommar- och vintersolstånden, för att kunna bedöma skuggningseffekten under hela året.

Framför önskemål om en vindstudie, där kanaliseringseffekten från de föreslagna husen utreds. Kallebäck är ett redan vindutsatt område, där de höga husen leder och koncentrerar vinden till vissa stråk vilket både försämrar den upplevda utomhusmiljön, och dessutom kan medföra förhöjda risker vid höga vindstyrkor.

**Kommentar:**

Synpunkterna noteras. Se även svar till yttrande 19.

**21 Boende på Smörgatan 104**

Har nyligen köpt sin lägenhet bland annat på grund av utsikten och att den inte har någon insyn utifrån. Anser att den planerade bebyggelsen kommer att förstöra utsikten och att de planerade bostäderna och de befintliga bostäderna kommer att få insyn till varandra. Befarar en framtida värdesänkning på sin lägenhet.

**Kommentar:**

Synpunkterna noteras. Se kommentar till yttrande 13.

**22 Boende på Gräddgatan 104**

Undrar varför det ska behöva bli trängre i Kallebäck. Kallebäck ligger inte exakt i centrum av staden, där man kan förvänta sig trängsel - utan lite i utkanten. Motsätter sig 14-våningshus, anser att de kommer att mörklägga många existerande (och ljusa) lägenheter. Så höga hus passar inte in i området.

**Kommentar:**

Synpunkterna noteras. Se kommentar till yttrande 13.

**23 Boende på Smörgatan 74**

Motsätter sig planförslagets höga hus, som förfular och tar bort luftigheten. Vill dock gärna se att området förfinas.

**Kommentar:**

Synpunkterna noteras.

**24 Boende på Gräddgatan 10**

Vill framföra sina skarpa protester mot planförslaget. Det vore totalt stick i stäv med vad de boende i området runt Mjölktorget framförde under mötet med representanter för Stadsdelsförvaltningen under våren förra året. En upprustning av Mjölktorget har de boende på Gräddgatan inget emot. Motsätter sig att man på något sätt bygger något som blir högre än de nu befintliga byggnaderna eller gör något som helst intrång på Kallebäcksparken. Att bygga på befintliga hus alternativt bygga nytt som blir högre och därmed tar bort utsikten över den vackra parken vore direkt förödande för deras livskvalitet. Skriver att alla som bor på Gräddgatan är oerhört bekymrade över innehållet i detaljplanen, och kommer att bli väldigt påverkade om dessa höghus byggs. Ljuset försvinner och insynen i lägenheterna ökar.

**Kommentar:**

Synpunkterna noteras. Se kommentar till yttrande 13.

**25. Boende på Mejerigatan 10**

Det finns redan bostäder vid Mjölktorget, många dessutom. Kallebäck är i dag tätbefolkat. Det som saknas är därför inte ytterligare bostäder, utan vad ett levande torg kan erbjuda: en mötesplats för alla dem som redan bor och vistas i området. Istället för att pressa in ytterligare höghus bland de övriga, borde man vidareutveckla Mjölktorget som mötesplats för de boende.

**Kommentar:**

Synpunkterna noteras. Se kommentar till yttrande 13.



## Revideringar

Framförda synpunkter har beaktats genom mindre ändringar och förtydliganden i planhandlingarna:

- Planbeskrivningen har uppdaterats med en kartillustration som visar att erforderligt antal parkeringsplatser kan lösas helt på kvartersmark om inga andra lösningar kan komma till stånd.
- Formuleringarna om förskola har utgått ur planbeskrivningen.
- Plankartan har uppdaterats med en bestämmelse som anger 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.
- På plankartan har införts en informationsruta med texten *Arbetsutförande och schakter i området skall utföras så att stabilitetsproblem inte uppkommer. Se sidan 9 i den geotekniska utredningen.*

Berörda fastighetsägare har informerats om revideringarna. Eftersom revideringarna inte innebär någon väsentlig ändring av planförslaget erfordras inte någon ny granskning.

Karoline Rosgardt  
Planchef

Per Osvalds  
Konsultsamordnare

Therese Setterborg  
Planarkitekt

# Bilaga 1. Länsstyrelsen yttrande



LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN  
Samhällsbyggnadsenheten  
Anna Hendén  
Planarkitekt  
010-22 44 365  
anna.henden@lansstyrelsen.se

Samrådsyttrande  
2015-10-06

Diarienummer  
402-30208-2015

Sida  
1(2)

Stadsbyggnadskontoret  
Göteborgs stad  
sbk@sbk.goteborg.se

## Förslag till detaljplan för Bostäder vid Mjölktorget inom stadsdelen Kallebäck i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2015-08-18 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

### Länsstyrelsens samlade bedömning

Geotekniska åtgärder måste vidtas för att länsstyrelsen ska kunna acceptera planen. Den kompletterande bebyggelsen i området kommer att innebära avsteg från gällande riktvärden för buller. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att avsteg är möjligt. Enligt länsstyrelsens uppfattning medger inte detaljplanekartan att förskola förläggs i området varför inga synpunkter från länsstyrelsen framförs med avseende på denna markanvändning. Rörande Göteborg 306:1 bedömer länsstyrelsen att det inte krävs någon arkeologisk utredning/förundersökning.

### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar att:

- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet då de geotekniska utredningarna inte är fullständiga och markens lämplighet för föreslagen markanvändning därmed inte är säkerställd. Åtgärder måste vidtas enligt bifogat yttrande från SGI innan planen antas.

### Råd enligt 2 kap. PBL

#### Kulturmiljö

Strax öster om det aktuella planområdet ligger RAÄ-området Göteborg 306:1 som utgör lämningar med bland annat äldre husgrunder. Länsstyrelsen bedömer att denna del av området är så omrörd att någon arkeologisk utredning/förundersökning inte är motiverad.

---

Postadress: 403 40 GÖTEBORG	Besöksadress: Ekelundsgatan 1	Telefon/Fax: 010-224 40 00 (vst) (fax)	Webbadress: www.lansstyrelsen.se/vastragotaland	E-post: vastragotaland@lansstyrelsen.se
--------------------------------	----------------------------------	--	--	--