



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Datum: 2011-11-29
Diarienummer: 697/10

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

Detaljplan för bostäder söder om Kortedala Torg inom stadsdelen Kortedala i Göteborg

Samrådsredogörelse

Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 18 januari 2011 att genomföra samråd om detaljplaneförslaget. Planförslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets under tiden 23 mars - 3 maj 2011.

Förslaget har under samma tid varit utställt på stadsbyggnadskontoret och på stadsdelsbiblioteket i Kortedala. Informationsblad har anslagits i angränsande bostadsfastigheter.

Sammanfattning

Det finns inga allvarliga invändningar mot planförslaget.

Framförda synpunkter har kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna.

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

Fastighetsnämnden tillstyrker planförslaget.

Göteborg Energi AB (Fjärrvärme) påminner om att det måste byggas en ny fjärrvärmecentral antingen inom fastigheten Kortedala 134:3 eller Kortedala 134:4, då dessa båda fastigheter försörjs med värme från Kortedala 134:5. Dessutom redovisas läget för befintlig fjärrvärmeledning.

Göteborg Energi GothNet AB anmäler intresse för dragande av tomrör för optokablar samt redovisar en karta över befintliga kablar inom och i närheten av planområdet.

Göteborg Energi Nät AB redovisar sina befintliga kablar och kundanläggningar inom planområdet.

Kulturförvaltningen saknar återkoppling till Kulturnämndens tidigare yttrande över *Program för Kortedala Torg*. Motivering saknas till varför det inte anses möjligt att genomföra den beskrivning av platsens kulturvärden som då lyftes. Mötet mellan föreslagen ny vinkelbyggnad och befintligt affärshus måste studeras mer ingående. Den befintliga volymen bör vara utgångspunkt vid utformning av tillkommande byggnad. Förvaltningen vill starkt förorda en anpassad ombyggnad av Kortedala Torg 5 framför en rivning/nybyggnad på platsen. Man har också synpunkter på planbestämmelserna.

Kommentar: Av programmet framgår att byggnaderna inom planområdet inte har stort kulturmiljövärde. En beskrivning av kulturvärdena inom hela Kortedala Torg är förvisso angelägen, men det saknas anledning att utföra en sådan inom ramen för planarbetet. Planen kompletteras med utformningsbestämmelser som säkerställer en god anpassning av föreslagen vinkelbyggnad enligt kulturförvaltningens förslag. Planen tillåter både ombyggnad och rivning/nybyggnad av bostäder. Fastighetsägaren GöteborgsLokaler har dock inga aktuella planer på ändring av pågående kontorsverksamhet på Kortedala Torg 5. Planbestämmelsernas innebörd har särskilt förklarats för kulturförvaltningen.

Lokalförvaltningen har inget att invända mot planförslaget.

Miljönämnden ser positivt på att fler bostäder etableras vid Kortedala Torg. Förslaget till nya parkeringstal bör vara vägledande för planområdet vid kommande bygglovgivning. För att säkerställa tillkomsten av cykelparkeringar bör planbestämmelserna omfatta bestämmelse om parkering för cyklar. Planbestämmelserna bör utökas med bestämmelser om dagvatten i syfte att minimera negativ påverkan på Säveån.

Kommentar: Vid bygglovprövningen tillämpas de parkeringstal som gäller vid tillfället. Planen medger cykelparkering i hela planområdet. Planbestämmelsen n med syfte att förhindra bilparkering inom bostadsträdgård förtydligas så att cykelparkering tillåts. Planen kompletteras med bestämmelse om hantering av dagvatten.

Göteborg Vatten ger tekniska anvisningar och råd rörande utförande av ledningar för vatten och avlopp. Plankartan ska kompletteras med en bestämmelse om lägsta höjd för färdigt golv.

Kommentar: På plankartan finns en upplysning om lägsta höjd på färdigt golv för avloppsanslutning med självfall.

Park- och naturnämnden konstaterar att förslaget innebär att den del av torget som idag är mest ödslig blir befolkad och att huvudstråket till södra Kortedala blir tryggare. Torgets utbud kan också kompletteras med en plats för lek och vila. Planförslaget överensstämmer med förvaltningens parkplanering.

Räddningstjänsten Storgöteborg har inget att erinra.

Stadsdelsnämnden i Östra Göteborg är positiv till den föreslagna ändringen, som kommer att bidra till ökad trygghet och trivsel samt ge bättre underlag för handel och annan service vid Kortedala Torg. Man betonar särskilt tillgänglighet och trygga gångstråk. Lämpliga lokaler för evakuering eller permanenta ersättningslokaler måste anvisas för stadsdelsförvaltningens nuvarande verksamhet på Kortedala Torg 5. Ett ökat behov av förskoleplatser i närområdet måste beaktas vid fortsatt planering.

Kommentar: Planen innebär inte att stadsdelsförvaltningen måste flytta från Kortedala Torg 5. Fastighetsägaren GöteborgsLokaler har idag inga konkreta planer på ändring av pågående kontorsverksamhet. Det finns en i det närmaste obebyggd förskoletomt omedelbart söder om planområdet.

Trafikkontoret har inga invändningar mot förslaget.

Statliga och regionala myndigheter m fl

Lantmäterimyndigheten i Göteborg påpekar att det i genomförandebeskrivningen står att angöring till fastigheterna kan säkras med servitut. Servitut i allmänplatsmark är inte lämpligt att bilda. På plankartan anges angöring (och här menas väl tillfälliga transporter) över viss angiven torg- och parkmark vilket borde räcka. Lantmäterimyndigheten har för övrigt inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen ändras.

Länsstyrelsen påpekar att bullerförhållandena i området inte har kommenterats i samrådshandlingen. Dessa bör redovisas i någon form och i relation till rådande riktvärden.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med bullerförhållandena i området.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Byggrätt för radgarage införs inom östra delen av parkeringsplatsen vid Hundraårgatan.

Gunnel Jonsson
Planchef

Christer Persson
Distriktsarkitekt



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådslista

Datum: 2011-11-29
Diarienummer: 697/10

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

Detaljplan för bostäder söder om Kortedala Torg inom stadsdelen Kortedala 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
Kulturnämnden
Lokalsekretariatet
Miljönämnden
Nämnden för Göteborg Vatten
Park- och naturnämnden
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsnämnden i Östra Göteborg
Trafiknämnden

Övriga

Handikappfören. Samarbetsorgan
Naturskyddsföreningen i Göteborg

Statliga och regionala myndigheter m fl

Lantmäterimyndigheten i Göteborg
Länsordningspolisen
Länsstyrelsen
Skanova Nätplanering D3N

Sakägare

Hämtas från fastighetsförteckningen

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hyresgästföreningen Region V Sverige
Kortedala Torg ekonomisk förening



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Karin Slättberg
Arkitekt
031 - 60 52 86
karin.slattberg@lansstyrelsen.se

SAMRÅDS-
YTTRANDE
2011-05-04

Diarienummer
402-6593-2011

Sida
1(1)

Gbg F 2363

INKOM Stadsbyggnadskontoret
2011 -05- 05
Dnr: 697/10

Göteborgs Stad
Byggnadsnämnden
Box 2554
403 17 GÖTEBORG

Förslag till detaljplan för Bostäder söder om Kortedala Torg i Göteborgs Stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade mars 2011 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

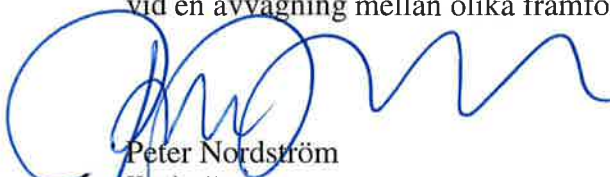
Bullerförhållandena i området har inte kommenterats i samrådshandlingen. Länsstyrelsen anser att dessa bör redovisas i någon form och i relation till rådande riktvärden. Liksom tidigare, vill Länsstyrelsen understryka att vi förutsätter att åtgärdsförslag för att uppnå gällande riktvärden för buller, med reservation för avsteg enligt Boverkets allmänna råd i de fall detta anses nödvändigt, arbetas in i efterföljande detaljplaner.


Behovsbedömning

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

Beredning

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


Peter Nordström
Kopia till:
Samhällsbyggnadsenheten enligt expeditjonslista


Karin Slättberg