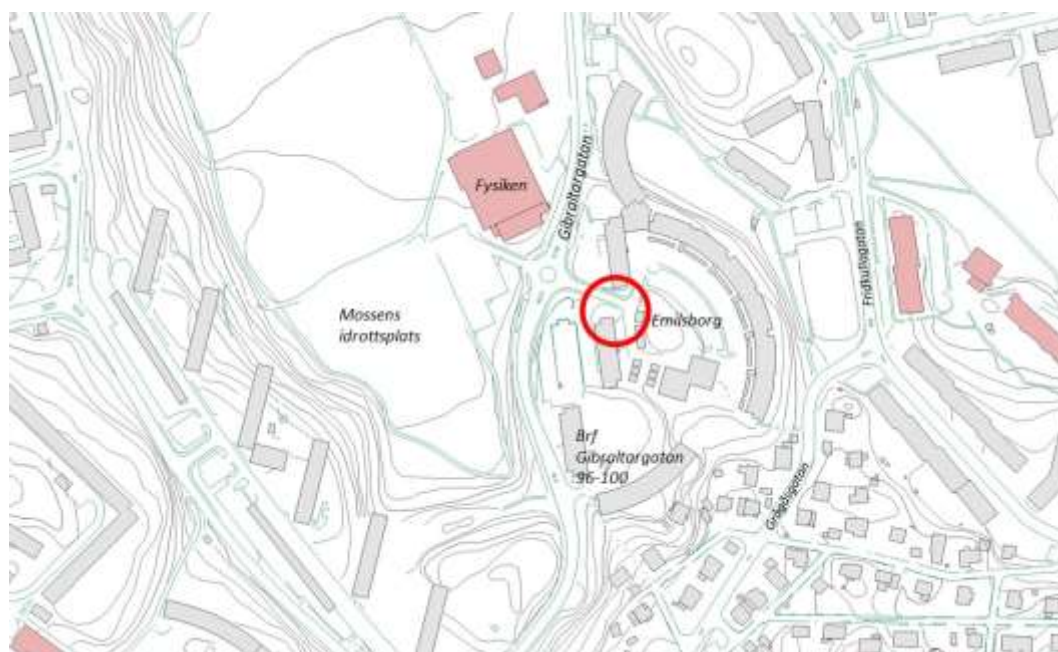

PM Dagvatten 20180427 med komplettering 20181107

Detaljplan för tillbyggnad av studentbostäder vid Gibraltargatan inom stadsdelen Krokslätt i Göteborg.

Handläggare: Helena Frohm, Kretslopp och vatten



Syfte med planändringen

Stiftelsen Chalmers Studenthem har ansökt om tillbyggnad av Emilsborg och vill på så sätt möta den stora efterfrågan av studentbostäder. Stiftelsen har en strävan att utreda alla tänkbara möjligheter för att tillskapa nya bostäder i anslutning till befintliga byggnader och områden där service och förvaltning redan finns etablerat.

Förfrågan avser byggande av ca 54 lägenheter för studenter, ca 1900 m² BTA. Lägenheterna avses uppföras i en nybyggd huskropp som länkar samman befintliga huskroppar mellan våningarna 4 till 9.

Efter genomgång av planförändringarna kom utredningen fram till följande:

1. Tillbyggnaden påverkar i stort sett inte dagvattenavrinningen eller föroreningsbelastning från området som helhet, eftersom det markområde som får ett tak i stort sett redan idag är hårdgjort som gata.

2. Vid ett skyfall samlas, i befintlig situation, vatten längs med befintlig krökt byggnad eftersom området är instängt. Den nya byggnaden kommer dock inte att påverka skyfallsavledningen, eftersom ingen byggnation sker på marknivå.

3. Avvattningen för ny byggnad ska byggas med modern standard. Exploatören ska ordna fördröjning motsvarande 10mm/reducerad areal hårdgjord yta och enkel rening som t ex dike eller biofilter, detta kan anordnas i direkt anslutning till takytan.

Kompletterande text efter samrådsyttrande:

Vattnet avrinner mot dagvattenledning som nedströms rinner ihop med kombinerad ledning. Området ligger inom avrinningsområde för Mölndalsån, vilken är klassad som känslig recipient. Målvärden enligt dokumentet ”Reningskrav för dagvatten” ska beaktas.

Stormtacobräkning för ny takyta (310m²) respektive tidigare exploatering är genomförd.

Summa belastning kg/år

	P	N	Cu	Zn	SS	TOC
Före ombyggnation	0.033	0.47	0.0049	0.0034	17	3.7
Efter ombyggnation	0.021	0.30	0.0018	0.0067	5.9	2.2

Summa föroreningshalt ug/l. Överskridet målvärde markerat med grått

	P	N	Cu	Zn	SS	TOC
Före ombyggnation	140	1900	20	14	70000	15000
Efter ombyggnation	85	1200	7.3	27	23000	8700
Målvärde	150	2500	22	60	60000	20000

Före ombyggnation överskrids målvärdet för SS något. Efter ombyggnation överskrids inga målvärden, båda fall utan reningsanläggning. Exploatören har anlitat konsult som i ett PM ger exempel lämplig placering av dagvattenanläggning. Om ytterligare precisering krävs är det lämpligt att exploatören i samråd med sin konsult fördjupar sin utredning och kommer fram till vad man önskar bygga.