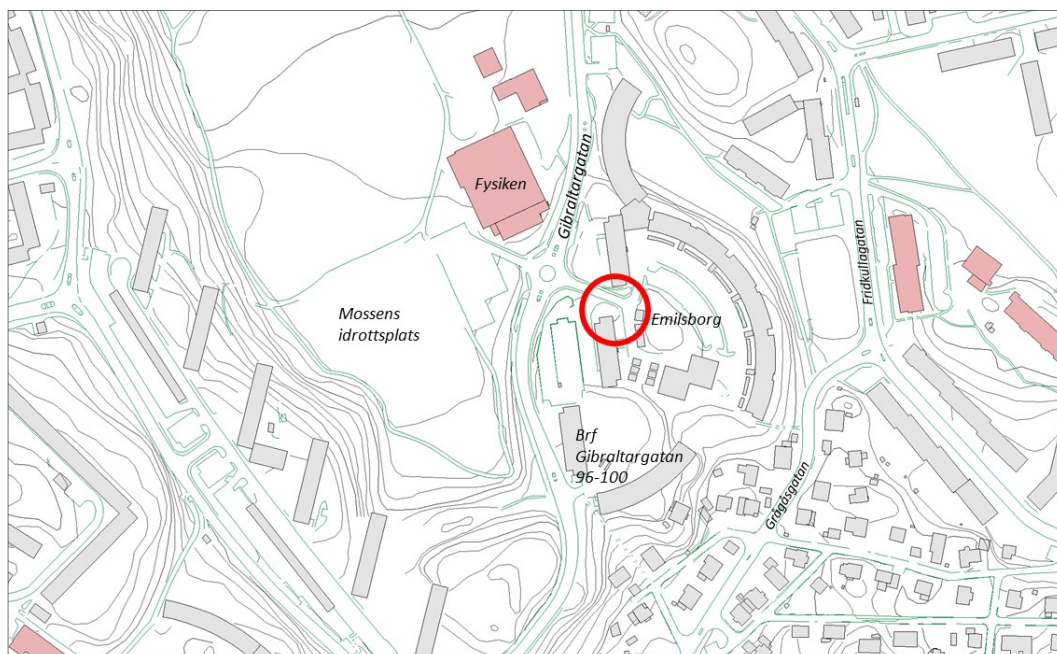


PM Dagvatten 20180427

Ändring av detaljplan, tillbyggnad av studentbostäder vid Gibraltargatan, inom stadsdelen Krokslätt

Handläggare: Helena Frohm, Kretslopp och Vatten



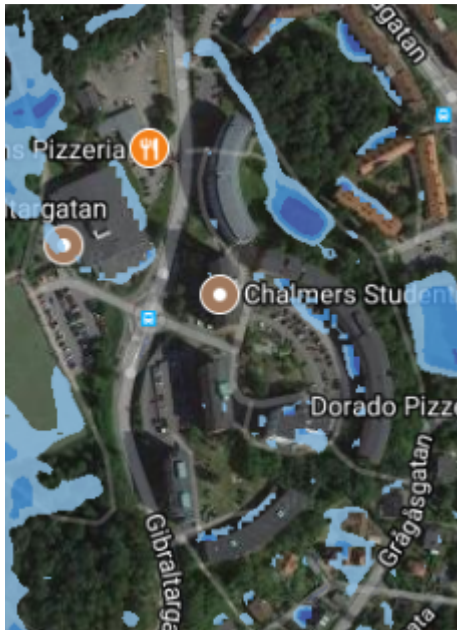
Syfte med planändringen

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.

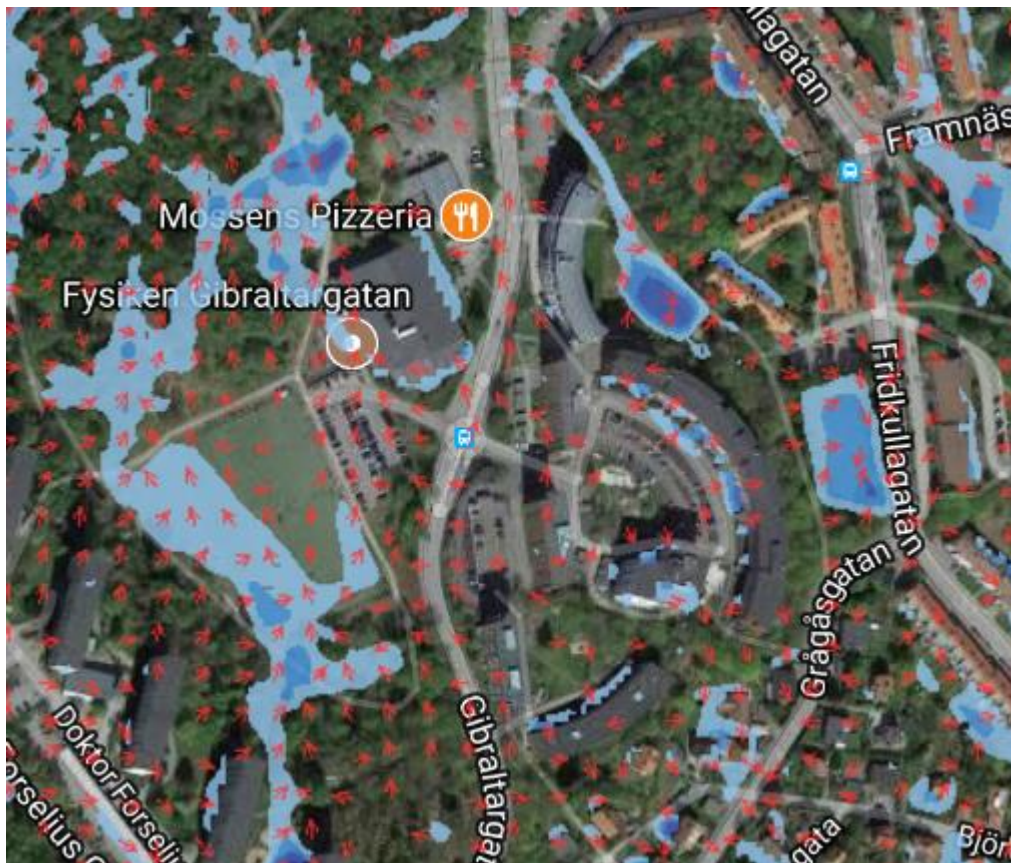


Dagvattenhantering

En begränsad dagvattenutredning ska tas fram. Dagvatten från tillbyggnaden ska fördröjas inom kvartersmark. Nybyggnationen bedöms inte påverka dagvattenmängden eller översvämningens risken nämnvärt.

Skyfallshantering

Enligt skyfallsmodellen kommer planområdet inte bli översvämmat vid 100-års regn.



Utdrag ur skyfallskartan för 100-års regn (www.vattenigoteborg.se).

Berganläggning

Planområdet ligger i närheten av en berganläggning. Arbeten som riskerar att påverka berganläggningen, till exempel sprängning, spontning, pålning och borning, ska utföras så att skador ej uppkommer på berganläggning eller i dess installationer. Förbesiktning av berganläggning och installationer ska utföras. Kretslopp och vatten ska kontaktas tidigt i planeringsskedet, minst 6 månader innan arbetet ska utföras.



Följande ska anges på plankartan: ”Inom området finns underjordisk anläggning som innebär restriktioner vid byggande och markarbeten. Innan bygg-eller marklov beviljas ska samråd ske med Kretslopp och vatten”.

Övriga förutsättningar

Avloppsnätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. Kretslopp och vattens fördröjningskrav för dagvatten ska uppfyllas innan anslutning till allmänt ledningsnät.

Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 110 m (RH2000). I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

Vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på minst 4 m mellan trädets rothals och ytterkant ledning ska hållas. Avsteg från grundregeln kan göras endast i speciella fall och efter godkännande från Kretslopp och vatten. Krav på skyddsåtgärder kan komma att ställas.

Då markarbeten planeras närmare än 10 m från VA-anläggning ska Kretslopp och vatten få möjlighet att granska arbetet enligt rutin ”Kretslopp och vattens anvisningar för markarbeten” på Göteborg stads hemsida. En ritning över fundamentens placering i förhållande till befintliga VA-ledningar ska skickas över.