Granskningsutlåtande

Utfärdat: 2026-05-22
Jenny Andreasson
Telefon: 031-368 18 13
E-post: jenny.andreasson@stadsbyggnad.goteborg.se

Diarienummer: SBF-2023-00494
Aktbeteckning: 2-5675

Detaljplan för bostäder och verksamheter norr om Katrinedalsgatan inom stadsdelen Krokslätt

Granskningsutlåtande

Handläggning

Stadsbyggnadsnämnden beslöt den 26 augusti 2025 att skicka ut detaljplaneförslaget för granskning. Förslaget har sänts för granskning under tiden 10 september 2025 – 24 september 2025.

Göteborgs Stad har genomfört en omorganisation vid årsskiftet 2022/2023. Detta ärende hade fram till 2022-12-31 diarienummer 1010/22 hos Stadsbyggnadskontoret. Sedan 2023-01-01 hanteras ärendet istället av Stadsbyggnadsförvaltningen med nytt diarienummer: SBF-2023-00494.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådskrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på Stadsbiblioteket, Götaplatsen 3.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Sammanlagt har 23 yttranden inkommit.

Inkomna yttranden berör i huvudsak skyfalls- och översvämningsåtgärder, behov av skol- och förskoleplatser, buller, trafiksäkerhet och grönska. Allvarligaste invändningen gäller skyfalls- och översvämningsåtgärder.

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

Förvaltningen har bedömt att behov av skola, förskola och park kan tillgodoses inom pågående och kommande detaljplaner i närområdet, främst inom detaljplanen för skola, förskola och bostäder väster om Ebbe Lieberathsgatan. Vidare bedömer förvaltningen att bulleråtgärder i tillräcklig grad har reglerats i plankartan sedan detaljplanens granskningsskede. Det är inte möjligt att bevara alla befintliga träd, men staden har jobbat med kompensationsåtgärder som möjliggör ett större inslag av grönska på det som planläggs som allmän plats än vad som är fallet i nuläget. Vad gäller skyfalls- och översvämningsåtgärder har

bestämmelser kring detta införts på plankartan. Detta för att tydliggöra att de åtgärder som föreslås i dagvatten- och skyfallsutredningen behöver genomföras för att skydda den nya byggnaden från skyfallsvatten. En riskbedömning har gjorts kopplad till beräknat högsta flöde (BHF) i Mölndalsån.

Kvarstående erinringar finns från Miljö- och klimatnämnden gällande buller, befintliga träd, grönytefaktor och dagvatten. Kvarstående erinringar finns också från Stadsfastighetsnämnden och Socialnämnden centrum gällande skola, förskola och park.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till Exploateringsförvaltningen, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och eventuellt beaktande vid planens genomförande.

Inkomna synpunkter och Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Vid publicering på Stadens webbplats anges inte personuppgifter så som namn, fastighetsbeteckning eller adress. Synpunkterna finns i sin helhet på Stadsbyggnadsförvaltningen.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden tillstyrker förslag till detaljplan för bostäder och verksamheter norr om Katrinedalsgatan inom stadsdelen Krokslätt utifrån exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande och översänder tjänsteutlåtandet till stadsbyggnadsnämnden som exploateringsnämndens eget yttrande. Exploateringsförvaltningen har medverkat i planarbetet och ställer sig positiva till planförslaget.

Exploateringsförvaltningen har bedömt detaljplanen utifrån ekonomisk, ekologisk och social dimension. Sammanfattningsvis bedömer exploateringsförvaltningen att följderna av detaljplanens genomförande blir övervägande positiva. Dock påpekas att det kommer att ta lång tid innan värdet kan sägas vara kompenserat för de träd som inte kan stå kvar. Detta då nya träd kräver tid för att bli tillräckligt stora. Vidare lyfter exploateringsförvaltningen att nya bostäder innebär ett ökat tryck på kommunal service och att det råder generellt brist på skolor och förskolor i stadsdelen. Detta hanteras inte inom detaljplanen utan planen är beroende av att skol- och förskoleplatser tillskapas inom andra detaljplanearbeten som pågår i närområdet. Det är viktigt att kommunal service och allmänna platser byggs ut i takt med staden förtätas för att skapa en robust stad.

Exploateringsförvaltningen bedömer att de flesta synpunkter som fanns vid samrådet har omhändertagits i planarbetet. Detaljplanen ligger dock fortfarande inom bristområde för stadsdelspark.

Eftersom området till stora delar är hårdgjort och delvis saknar grön infrastruktur är det viktigt att grönska prioriteras i genomförandet. Detaljplanen skapar bättre förutsättningar att tillskapa grönska. Staden ska sträva efter att uppnå uppsatta målvärden för grönytefaktor. Det kommer dock vara utmanande inom planområdet då grönska behöver konkurrera med underjordisk infrastruktur och trafikala anspråk.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet. Stadsbyggnadsförvaltningen och exploateringsförvaltningen har samarbetat under detaljplaneprocessen för att möjliggöra och finansiera en ny bostadsnära park i närliggande detaljplan för skola, förskola och bostäder väster om Ebbe Lieberathsgatan. Arbete med denna detaljplan pågår parallellt och väntas gå ut på granskning under hösten 2026. Parken planeras delvis finansieras med hjälp av exploateringsmedel från detaljplanen för bostäder och verksamheter norr om Katrinedalsgatan för att säkerställa dess genomförande.

Planen bedöms generera ett behov nya skol- och förskoleplatser. Skola och förskola bedöms dock inte rymmas inom planområdet. Bostadsexploateringen inom detaljplanen förutsätter att förskola, skola samt kommunal park med lekmöjligheter tillkommer i pågående och kommande detaljplaner i närområdet, främst inom detaljplanen för skola, förskola och bostäder väster om Ebbe Lieberathsgatan.

2. Göteborg Energi AB med dotterbolag

Vid schaktningsarbeten i närheten av i markförlagda ledningar hänvisas till våra gällande bestämmelser vid markarbeten som omfattar el-, fjärrvärme-, fjärrkyla-, signalkabel, optostyrkabel optofiber och gasledningar tillhörande Göteborg Energi AB, Göteborg Energi Gothnet AB, Göteborg Energi Nät AB, Göteborg Energi Gasnät AB och Ale Fjärrvärme AB.

Kommentar:

Noterat.

3. Göteborg Energi Nät AB

GENAB:s svar från samrådet gäller nu också med ett litet tillägg. E-området för den befintliga transformatorstationen behöver sträcka sig minst 1 meter ifrån stationens väggar och 1,5 meter ifrån väggen i söder.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att E-områdets gränser inte bör ändras efter detaljplanens granskning utan anser att det är tillräckligt att marken i direkt anslutning till E-området planläggs som allmän plats torg respektive gata för att servicebilar ska kunna angöra transformatorstationen. Detta är avstämt med GENAB efter detaljplanens granskningsskede.

4. Göteborg Energi fjärrkyla samt Signalkablar

Finns inte i området.

Kommentar:

Noterat.

5. Göteborg Energi gasnät AB

Inget att erinra

Kommentar:
Noterat.

6. Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)

Har befintliga driftsatta ledningar inom fastigheten Krokslätt 34:18, innan rivning av byggnaden ska befintlig fjärrvärmeabonnemang sägas upp och ledningen in i fastigheten tas ur drift.

Huvudstam för fjärrvärme är förlagd i Ebbe Lieberathsgatan, om fjärrvärme är aktuellt för uppvärmning ser vi en fördel att fjärrvärmerummet placeras längs denna fasad. Beroende på vilken kapacitet som efterfrågas så kan det bli aktuellt att förstärka befintlig fjärrvärmeledning uppströms.

Kommentar:
Noterat.

7. Göteborg Energi GothNet AB

Göteborg Energi GothNet AB har befintlig fiber inom planområdet som kommer behöver hanteras.

Kommentar:
Noterat.

8. Kretslopp och vatten

Avfall: Planhandlingarna har beaktat flera av synpunkterna från Kretslopp och vattens samrådsyttrande för att kunna förutsätta en god avfallshantering. Inför granskning har dialog förts med avfallshandläggare avseende specifika avfallsfrågor. Enligt efterfrågan tydliggör planhandlingarna dragväg, gestaltning, hantering av grovavfall, gatukökets angöring samt behovet av en lastzon längs Ebbe Lieberathsgatan.

Kretslopp och vatten har ytterligare synpunkter på granskningshandlingarna.

Om verksamheter såsom restaurang eller café etableras i kvarterets nordöstra del mot torgytan behöver fettavskiljare installeras. Fettavskiljare behöver tömmas med slambil, vilket ställer ytterligare krav på framkomlighet och trafiksäkerhet. Alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller måste ha en avskiljare för fett. Angöringsplats för slambil behöver finnas nära tömningspunkten.

Kretslopp och vatten föreslår att slambilen får möjlighet att köra rakt fram över refugen vid avstängningen mot Mölndalsvägen.

Kretslopp och vatten gör avsteg från krav på höjd i befintlig portik. Om krav på avfallsinsamling förändras i framtiden och högre sopbilar krävs så behöver avfallsinsamlingen anpassas.

Angöringsfickan längs Ebbe Lieberathsgatan har vid tidigare tillfälle godkänts av Kretslopp och vatten till att vara 2,35 meter bred, vilket är smalare än Kretslopp och vattens riktlinjer. I detaljplanen är det desto viktigare att angöringsfickan förses med en lastzon såsom föreslås i planhandlingarna.

Från 1 januari 2027 måste alla bostadshus i Sverige, både fristående villor, parhus, radhus och flerbostadshus, ha fastighetsnära insamling av förpackningar. Avfallsutrymmena i flerbostadshusen ska dimensioneras flexibelt så att sortering i flera fraktioner är möjligt. Utrymmena ska vara lättillgängliga både för dem som lämnar avfall och för sopbilarna och personalen som hämtar. Om 3D-fastigheter bildas behöver det säkerställas att fastigheter ovan markplan har möjlighet till utrymmen för sin avfallshantering i markplan. Vid 3D-fastighetsbildningar är det viktigt att exploatören avsätter ytor för avfallsutrymmen i bottenplan för bostäder/verksamheter på högre våningsplan i byggnaderna.

Kretslopp och vatten redogör för krav på mått för sopbilars angöring.

Behov av ändringar i planhandlingarna:

- På sidan 88 i planbeskrivningen hänvisas till en figur 39 i trafikförslaget som inte finns.
- Redovisa körspår för slambil enligt Kretslopp och vattens föreslagna körriktning över refug ut mot Mölndalsvägen.
- Redovisa huruvida avfallshantering ska göras gemensamt för boende och verksamhet. Kretslopp och vatten avråder från delad avfallshantering.
- Ändra en mening i ”PM Trafik Katrinedalsgatan” på sida 11 under rubriken 4.3 Avfallshantering. Justera följande mening: ”Nya verksamheter vid torgytan kommer kunna lösa avfallshantering och arbete med fettavskiljare på en angöringsyta vid torget.” Skriv istället: ”Nya verksamheter vid torgytan kommer kunna lösa tömning av fettavskiljare på en angöringsyta vid torget.” Sophämtning planeras inte göras från angöringsyta på torget. Sophämtning planeras göras från miljörum längs Ebbe Lieberathsgatan.
- Förtydliga beskrivningen av dragvägen för grovavfall i planhandlingen på sida 89 under rubriken Avfall. Maximal dragväg är 10 meter från grovavfallsrumsdörren till sopbilens bakdel.

VA, dagvatten och skyfall: Kretslopp och vatten vill trycka på att det i framtida detaljprojektering och genomförande blir viktigt att fortsätta dialogen förvaltningarna emellan samt att genomföra åtgärder för att minimera risken att de allmänna VA-ledningarna påverkas negativt av trädens placering längs Ebbe Lieberathsgatan.

Kretslopp och vatten anser att planen möjliggör förutsättningar för en god dagvatten- och skyfallshantering. I det fortsatta arbetet med förslaget behöver exploatören arbeta vidare med utformningen av innergården för att åstadkomma en bra helhetslösning som inkluderar hantering av dagvatten och skyfall.

Planområdet är beläget inom Kretslopp och vattens verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten. Befintliga förbindelsepunkter till de allmänna VA-ledningsnätet kan användas även fortsättningsvis men uppdimensionering av serviserna kan krävas för att tillgodose ett högre flödesbehov. Om planområdet styckas av i ytterligare fastigheter ska de tillkommande fastigheterna i första hand ha egna förbindelsepunkter för dricks-, spill- och dagvatten.

Behov av ändringar i planhandlingarna:

- Under rubriken Dagvatten på sida 87 i planbeskrivningen bör det framgå att regnbäddar är föreslagen lösning för fördröjning och rening inom kvartersmarken. För närvarande redovisas dimensionerande volymer samt anläggningarnas ytbehov. Ytbehovet beror dock på vilken lösning som väljs för dagvattenhantering.

Ekonomisk bedömning: Kretslopp och vatten kan få kostnader i samband med utbyggnad av nya serviser alternativt uppdimensionering av befintliga serviser och intäkter för detta i form av anläggningsavgifter enligt vid tillfället gällande VA-taxa.

Dagvattenanläggningar på kvartersmark bekostas av exploatören och dagvattenläggningar på allmän plats-gata och allmän plats-torg finansieras enligt stadens Dagvattenöverenskommelse.

Kommentar:

I planhandlingarna samt ”PM Trafik Katrinedalsgatan” genomförs redaktionella justeringar enligt Kretslopp och vattens förslag.

Körspår har tagits fram för en större bil, till exempel en slambil, som visar att den kan få utfart mot Mölndalsvägen vid behov. Vidare är det enligt trafikförslaget inte tänkt att större fordon generellts ska kunna köra in från Mölndalsvägen. Dock omöjliggör detaljplanen inte en sådan infart. Planbeskrivningen och ”PM Trafik Katrinedalsgatan” uppdateras med denna information.

Utrymme för avfallskärl för boende och verksamheter kommer att utformas i genomförandeskedet. Detaljplanen möjliggör plats för avfallsrum och angöring till dessa.

I planbeskrivningen förtydligas att regnbäddar är föreslagen lösning för fördröjning och rening inom kvartersmarken.

9. Kulturnämnden

Inga synpunkter på förslaget som i samrådsskedet.

Kommentar:

Noterat.

10. Miljö- och klimatnämnden

Miljö- och klimatnämnden tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas.

Ljudmiljö: Miljöförvaltningen noterar att bullerutredningen har kompletterats med planlösningar som visar att merparten av lägenheterna i punkthuset kan klara riktvärdena i trafikbullerförordningen. Det framgår att 15 lägenheter inte bedöms kunna klara riktvärdena utan tekniska lösningar vid fasad i form av ljuddämpande balkonger med tätt balkongräcke och ljuddämpade balkongtak. Enligt Stadsbyggnadsförvaltningen har plankartan justerats för att möjliggöra en sådan lösning.

Miljöförvaltningen är generellt tveksam till tekniska lösningar för att uppfylla bullerriktvärdena i trafikbullerföroreningen som avser buller utomhus, eftersom riktvärdet vid fasad gäller hela bostadens fasad, inte bara vid fönster. Dessutom är

effekterna av tekniska lösningar osäkra. Eftersom vändslingan inte är en ändhållplats i regelbundet bruk, utan endast används vid enstaka tillfällen, bedömer miljöförvaltningen att ljuddämpande balkonger kan vara en lämplig lösning i just det här fallet. Riktvärdet 65 dBA överskrids med en decibel när vändslingan används frekvent av spårvagnstrafik. Detaljplanen utgår från att det ska gå att använda vändslingan reguljärt, så det går inte att utesluta att den kommer att användas mer frekvent i framtiden.

Miljöförvaltningen bedömer att det i plankartans reglering inte framgår om balkong på höghusdelen är en nödvändig åtgärd för att skydda mot buller, utan att den endast möjliggör balkonger. Det framgår inte heller att en 0,8 meter högt tätt balkongräcke behövs och att balkongtaken behöver vara absorberande som en del av skyddsåtgärden mot buller. Miljöförvaltningen bedömer att planbestämmelsen behöver formuleras om för att säkerställa åtgärden, och/eller att ytterligare en planbestämmelse behöver införas.

Miljöförvaltningen anser vidare att gräs eller annan vegetation i slingan är en nödvändig åtgärd i vändslingan för att sänka bullernivåerna samt att slingan behöver smörjas när den är i bruk.

Miljöförvaltningen har synpunkter på att en annan placering av punkthuset med tanke på buller borde utredas.

Miljöförvaltningen undrar också om trafiksiffrorna i trafikanalysen stämmer.

Naturmiljö: Miljöförvaltningen bedömde i samrådet att de två stora träden inom planområdet bör bevaras. Miljöförvaltningen bedömer fortsatt att målsättningen behöver vara att bevara träden. Det tar lång tid för nya träd att växa och ge samma ekosystemtjänster som gamla träd. Det är brist på vuxna träd i närområdet. Ett av träden är en blommande sälg, som är viktig för pollinerare. Det finns etablerade metoder att skydda träd vid anläggningsarbete.

Grönytefaktor: Detaljplanen behöver ha som målsättning att en grönytefaktor på 0,25 ska uppnås på torget. Detta för att området generellt har stor brist på grönska, i synnerhet längs Mölndalsvägen. Miljöförvaltningen bedömer att Stadsbyggnadsförvaltningen inte har bemött synpunkten fullt ut. Stadsbyggnadsförvaltningen anger att de bara kan uppnå en grönytefaktor på 0,2 på torget eftersom de inte har säkrat ytterligare investeringar för att bygga om vändslingan, som idag är belägen på en asfalterad yta. Miljöförvaltningen bedömer att ekonomiska medel för att uppnå grönytefaktor på minst 0,25 på torget behöver säkerställas i detaljplanen. Åtgärden grönska mellan och vid spårvagnsspåret, som miljöförvaltningen har föreslagit, ger ett flertal ekosystemtjänster såsom dagvattenhantering och bullerdämpning, som är nyttor som också behöver beaktas i den ekonomiska kalkylen.

På kvartersmark bedömde miljöförvaltningen att den privata aktören behöver uppmuntras att uppnå en högre grönytefaktor eftersom det råder brist på grönytor i området. Stadsbyggandsförvaltningen svarar i samrådsredogörelsen att planbestämmelsen kring grönska på bostadsgården har skärpts för att säkerställa att exploatörens ambition kring grönska genomförs. Miljöförvaltningen ser att planbestämmelsen har ändrats angående gården för att gynna plantering av fler träd. Det är positivt. Andelen som ska vara planterbar har dock minskat från 50 procent till 40 procent. Förvaltningen anser att procentandelen bör vara minst 50 procent för att skapa en bättre boendemiljö och öka ekosystemtjänster.

Dagvatten: Miljöförvaltningen bedömer att detaljplanen behöver bidra till att uppnå god status för Mölndalsån. Det är inte tillräckligt att den inte försämrar möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna. Miljöförvaltningen hade synpunkten i samrådet att fördröjning behövs för bättre dagvattenhantering, framför allt på torget. Därmed bör torgytan anpassas för att fördröja dagvatten. I detaljplanen bedöms det att fördröjning inte behövs på allmän platsmark eftersom dagvattenflödet inte kommer att öka och planen inte kommer påverka statusen för Mölndalsån negativt. Däremot innebär utredningens föreslagna anläggningar för rening av dagvatten även en viss fördröjning.

Miljömål: Mer grönska och en dagvattenhantering som bidrar till bättre vattenkvalité i Mölndalsån behöver säkerställas i detaljplanen för att bidra till Göteborgs Stads miljömål för naturen.

Kommentar:

Ljudmiljö: En ny mätning på Mölndalsvägen söder om Varbergsgatan har gjorts efter detaljplanens granskning. Den finns redovisad i en övergripande trafikanalys för närområdet. Mätningen visar högre trafikmängder än för den delsträcka norr om Varbergsgatan som användes som underlag till bullerutredningen i detaljplanens granskningsskede. Trafiksiffror för den del av Mölndalsvägen som passerar planområdet har använts för att se över bullerutredningen. Vid en jämförelse mellan de trafiksiffror som användes som underlag till bullerutredningen i detaljplanens granskning och den nya trafikmängden bedömer bullerkonsulten att skillnaden är så liten att ljudnivåerna inte kommer att påverkas. Bullerberäkningarna har därför inte uppdaterats. Bullerutredningen (Norconsult 2026-03-24) har dock justerats gällande underlag så att trafikmängder för miljöanalyser från den övergripande trafikanalysen är med. De åtgärder som föreslogs för att dämpa bullret i detaljplanens granskningsskede kvarstår därmed.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att plankartan såsom den var utformad i granskningsskedet säkerställer åtgärder som dämpar bullret så att riktvärdena i trafikbullerförordningen uppfylls. En utformningsbestämmelse (f_9) möjliggör de åtgärder som redovisas i bullerutredningen för att dämpa bullret. En utförandebestämmelse (b_5) säkerställer att byggnaden måste uppnå riktvärdena i trafikbullerförordningen. På detta sätt säkerställer detaljplanen att bullret kan dämpas tillräckligt utan att genom planbestämmelser låsa en specifik teknisk lösning, samtidigt som en möjlig lösning presenteras i bullerutredningen. Planbestämmelsernas formulering behålls således.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar att Miljöförvaltningen önskar att spårvägens vändslinga ska göras grön för att minska buller. Detaljplanen omöjliggör inte att detta kan ske.

Miljöförvaltningen skrev i sitt samrådsyttrande att det är problematiskt att punkthuset är placerat nära trafikerade vägar och spår, och påpekade att en alternativ placering bör utredas. Stadsbyggnadsförvaltningen anser inte att det är lämpligt att uppföra ett högt punkthus mot någon av de mindre gatorna inom planområdet. Det är endast det stora stadsrummet mot torget och Mölndalsvägen som tål en sådan exploatering, både med tanke på påverkan på närliggande bebyggelse, upplevelse i ögonhöjd längs gatorna och dagsljuspåverkan. Mot de mindre gatorna, Ebbe Lieberathsgatan, Katrinedalsgatan och kvartersgatan på

kvartersmark i norr har vi medvetet sänkt bebyggelsen och reglerat ett bredare avstånd till gatorna för att minska påverkan på omkringliggande bebyggelse.

Naturmiljö: De två befintliga träden i planområdets sydöstra del, en lönn och en sälg, har mycket dåliga förutsättningar för att kunna stå kvar i framtiden. De står inklämda mellan en station för trafiksignaler och ett stängsel, samt mycket nära en transformatorstation. Framtida eventuella flyttar eller byte av dessa tekniska stationer innebär att träden behöver tas ned, då ledningsägarna har krav på minsta mått mellan ledningar/stationer och träd. Vid en utbyggnad av planförslaget ska en torgyta anläggas vilket innebär att marken ska byggas om till hårdgjorda körbara torgytor vilket försvårar trädens överlevnad eftersom anläggning av nya växtbäddar för att spara träden bedöms inte vara tekniskt eller ekonomiskt genomförbart.

Göteborgs Stad arbetar med kompensationsåtgärder för ekosystemtjänster i plan- och exploateringsprojekt. Som kompensationsåtgärd för de förlorade träden möjliggörs plantering av nya träd främst inom den planerade torgytan. Preliminärt bedöms att mellan 10 och 15 nya träd kan tillkomma inom torgytans västra del. Det är betydligt fler träd på allmän plats än vad som finns idag vilket gör att den sammanvägda påverkan på estetik och landskap bör vara positiv. De befintliga pelarträden i planområdets södra del bevaras. Som kompensation ska också den nedtagna sälgen placeras ut som död ved för att kunna bli livsmiljö för insekter och fåglar. Placering för detta preciseras i genomförandeskedet. Detta framgår av planhandlingen sedan granskningsskedet.

Grönytefaktor (GYF): Stadsbyggnadsförvaltningen noterar Miljöförvaltningens synpunkt kring GYF-krav. Ställningstagandet från samrådsredogörelsen kvarstår dock där målsättningen är en GYF på 0,25 för både torget och kvartersmarken. Se utförligt resonemang i samrådsredogörelsen. Krav och motivering framgår av planhandlingarna sedan granskningsskedet, men de kompletteras med information om att detta ligger i linje med Stadens GYF-krav på kvartersmark i mycket tät blandstadsbebyggelse där hög täthet prioriteras, vilket är applicerbart här. Detta gäller även för kvartersmark.

Dagvatten: Stadsbyggnadsförvaltningen har noterat Miljöförvaltningens synpunkter kring dagvatten. Planhandlingarna har till granskningsskedet förtydligats med att fördröjning planeras på allmän plats. Detta har inarbetats i det förslag som Staden tagit fram kring torgets gestaltning och som redovisades i granskningshandlingarna. Lämplig placering av dagvattenanläggningen kommer att utredas i genomförandeskedet. Ambitionen och beskrivningen av ovanstående kvarstår i planhandlingen.

Miljömål: Stadsbyggnadsförvaltningen noterar Miljöförvaltningens synpunkter kring miljömål. Planförslaget och ställningstaganden kvarstår sedan granskningsskedet. Staden följer de ambitionsnivåer för grönytefaktor på kvartersmark som sätts upp i Stadens vägledningar för den slags täta bebyggelse som planeras inom planområdet i ett kollektivtrafiknära läge. GYF för torget kan inte uppnås helt i ett första genomförandeskede, men bedöms vara möjligt att uppnå i framtiden. Även i ett första genomförandeskede visar dock Stadens förslag på kompensationsåtgärder att platsen i framtiden kommer få en bättre krontäckning och fler ekosystemtjänster än vad den har idag. Det gestaltningsförslag som tagits fram för torget till detaljplanens granskning visar också hur dagvatten kan renas och fördröjas på allmän plats. Vidare klaras

trafikbullerförordningens bullernivåer för de nya lägenheterna med åtgärder i form av balkonger, och bostadsgården i det kringbyggda kvarteret innebär att en ljuddämpad gemensam uteplats kan anläggas. Det gestaltningsförslag för torget som tagits fram visar hur platsen kan utvecklas för att hantera det ökade antalet människor som förväntas röra sig på allmän plats. Fokus i gestaltningen har varit att tillföra grönska och goda vistelseytor samt skapa tydliga rörelsestråk, särskilt med tanke på barn och unga. Exploateringen inom aktuellt planområde ska också bidra ekonomiskt till anläggande av park inom närliggande detaljplan för skola, förskola och bostäder väster om Ebbe Lieberathsgatan för att öka andelen allmänna parker i området. Detta säkerställs genom ett exploateringsavtal som skrivs under till det att aktuell detaljplan antas.

11. Nämnden för funktionsstöd

Förvaltningen ser positivt på att utveckla planområdet med bostäder och verksamheter. Planförslagets tydligare, trafiksäkrare och mer orienterbara gångstråk bidrar till ökad trygghet och stärker möjligheterna till självständighet för förvaltningens målgrupper.

Förvaltningen betonar vikten av att stadens verksamheter tillämpar och ställer krav på universell utformning vid bland annat stadsplanering. Tillgängliga, lättorienterande, trygga och inkluderande offentliga platser samt närhet till grönområden är viktiga aspekter av en god livsmiljö för alla människor.

Även om staden inte kan ställa krav på att privata fastighetsägare ska bygga bostäder med särskild service (BmSS) understryker förvaltningen att stadens lokalförsörjningsplan konstaterar ett omfattande behov av BmSS inom nämnden för funktionsstöd. Det är bra att Stadsbyggnadsförvaltningen uppmuntrar exploatörerna att bygga BmSS.

Kommentar:

Noterat.

12. Räddningstjänsten Storgöteborg

Samrådssynpunkter har beaktats, inget att erinra inför fortsatt planarbete.

Kommentar:

Noterat.

13. Stadsfastighetsnämnden/förvaltningen

Stadsfastighetsförvaltningen har inget att erinra mot rubricerad detaljplan men vill framföra synpunkten avseende kommunal service att det råder stor osäkerhet om detaljplanen för bland annat skola och förskola vid Ebbe Lieberathsgatan.

Kommentar:

För svar gällande behov av skola och förskola se 1. Exploateringsnämnden.

14. Socialnämnden centrum

Socialnämnden Centrum/förvaltningen tillstyrker planförslaget, under förutsättning att behovet av skol- och förskoleplatser kan tillgodoses på lämpligt

sätt innan detaljplanen antas. De synpunkter som socialförvaltningen Centrum framförde under samrådet kvarstår. Synpunkterna från samrådet gäller framför allt att förvaltningen ansåg att det saknades tillräckliga underlag som beskrev hur behovet av förskole- och skolplatser skulle omhändertas.

I övrigt bedömer förvaltningen att det aktuella planförslaget kan medföra positiv inverkan på sociala aspekter som rör ökad trygghet över dygnet, ökade vistelsevärden och ökad trafiksäkerhet för framför allt barn. Projektet har arbetat vidare med den sociala konsekvensanalysen och barnkonsekvensanalysen efter samrådet vilket förvaltningen ser positivt på.

Bostadsgården uppfyller inte hela behovet av grönska vilket ställer krav på närliggande parker. Det är en utmaning då planområdet ligger inom bristområde för stadsdelspark. Tillkommande park vid Ebbe Lieberathsgatan löser inte hela behovet som finns i området. Förvaltningen ställer sig positiva till att detaljplanen bidrar med exploateringsbidrag till den park som planeras i Detaljplan för skola, förskola och bostäder väster om Ebbe Lieberathsgatan.

Förvaltningen ser risker med att staden tillskapar bostäder utan att säkert veta att det går att möjliggöra ett fungerande vardagsliv med skola, förskola och park i närområdet och efterfrågar ett helhetsgrepp om frågan för hela Mölndalsåns dalgång. Förvaltningen anser att Detaljplan för bostäder och verksamheter norr om Katrinedalsgatan bör samordnas med Detaljplan för skola, förskola och bostäder väster om Ebbe Lieberathsgatan, där den senare bör antas innan Katrinedalsgatan. Förvaltningen konstaterar att detaljplanen vid Ebbe Lieberathsgatan inte kan omhänderta hela behovet av förskola och skola. Därmed kvarstår behovet av underlag som redogör för hur hela behovet av förskola och skola omhändertas på stadsdelsnivå.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar Socialnämnden centrums synpunkter. För svar gällande behov av skola och förskola se 1. Exploateringsnämnden.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

15. Försvarsmakten

Försvarsmakten gör fortsatt bedömningen att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

Kommentar:

Noterat.

16. Lantmäterimyndigheten i Göteborgs Stad

Lantmäterimyndigheten framför synpunkter kring några otydliga egenskapsgränser i plankartan. LM påpekar vidare att det saknas reglering av komplementbyggnader inom vissa delar av bostadsgården. LM anser att egenskapsbestämmelser inte får anges så att de ska gälla hela användningsområdet. LM uppmärksammar också SBF på att en b-beteckning saknas i legenden, samt att genomförandetiden ska anges i år i plankartan.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på förslaget

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen justerar plankartan enligt lantmäteriets synpunkter förutom för de egenskapsbestämmelser som gäller för hela användningsområdet. Stadsbyggnadsförvaltningen använder sig av digitala plankartor där denna funktion finns.

Efter avstämning med lantmäteriet efter granskningsskedet har Stadsbyggnadsförvaltningen också beslutat att ta bort bestämmelsen g_1 på bostadsgården. Detta då det är osäkert om och i så fall vilka gemensamhetsanläggningar som kommer att behövas på bostadsgården. Dock beskrivs det fortsatt i planbeskrivningen att det kan bildas gemensamhetsanläggningar inom kvartersmark om det finns behov.

17. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning: 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.

Motiv för bedömningen: Detta yttrande lämnas med stöd av 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (PBL). Enligt 5 kap. 22 § PBL ska det av yttrandet framgå om förslaget innebär strida mot någon av de fem ingripandegrunderna.

Länsstyrelsen befarar inte att:

• Riksintresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap. 3 och 4)

• Mellankommunal samordning blir olämplig

• Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap., luft och vatten)

• Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap.)

• Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, översvämning, erosion)

Länsstyrelsen befarar däremot att bebyggelsen kan blir olämplig med hänsyn till risken för översvämning.

Risk för översvämning, skyfall: Länsstyrelsen förutsätter att anpassningar och åtgärder som krävs kopplat till risker vid skyfall hanteras vidare i kommande process. Det gäller exempelvis säkerställande av rätt nivå på nedfarten till parkeringsgaraget och befintliga rinnvägar.

Av handlingar framgår att 360 m³ skyfallsvatten behöver kunna magasineras eller avledas via port. Hur säkerställer kommunen att någon av dessa åtgärder genomförs?

Risk för översvämning, Mölndalsån: Föreslagen kvartersbebyggelse ligger på en marknivå på som lägst +4,1 meter medan befintliga och föreslagna anläggningar inom allmän plats ligger inom mark med en höjd på som lägst +3.5 meter.

Länsstyrelsen och Göteborgs stad har inte samsyn i grundläggande utgångspunkter när planeringsnivåer längs med vattendrag tas fram. Länsstyrelsen anser att utgångspunkt för ny sammanhållen bebyggelse längs med vattendrag är beräknat högsta flöde (BHF). Detta i enlighet med rekommendationer i Boverkets tillsynsvägledning avseende översvämningsrisker.

Detta är en synpunkt som vi lyft i granskningsyttrande till er gällande översiktsplan (2021) samt i samrådsyttrande till ”Förslag på ändring av översiktsplan för Göteborgs stad” (2025). I samrådsyttrandet till förslaget (2025) har Länsstyrelse efterfrågat ett tydligare underlag för bedömningen att 200-årsnivån är en lämplig utgångspunkt för ny bebyggelse längs med Mölndalsån. Vi har även efterfrågat mer kunskapsunderlag kring tappningsstrategin då den ligger som grund för stadens bedömningar om nya planeringsnivåer. Vi har inte tagit del av något nytt underlag ännu.

De nya nivåerna (+3,1) för 200 årsflödet ligger lägre än MSBs nivåer (+3,8). Det går kanske att anta att nya beräkningar för BHF skulle resultera i lägre nivåer än de som idag finns för vattendraget (+4,5) vilket kommunen kan värdera i sina bedömningar. Det hade såklart varit önskvärt att ett nytt Beräknat högsta flöde tas fram för Mölndalsån. Vi känner inte till att det finns.

Kommunen behöver utöka sitt resonemang kring översvämningsrisker med utgångspunkt från BHF. Vilka konsekvenser för området blir det om vattennivån stiger vid ett beräknat högsta flöde?

Det går även resonera och se över om det går att göra anpassningar i planen. En anpassning kan vara att till exempel säkerställa att bostäder inte hamnar på bottenvåningen. Enligt länsstyrelsens vägledning ”Stigande vatten” kan till exempel ”service”-verksamhet (restaurang/café) ligga inom det som vi kallar zon 2 (med 200 års nivå som utgångspunkt). Detta förutsätter dock att evakuering är möjlig och att byggnad inte tar skada vid översvämningen vilket i så fall behöver säkerställas.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Risk för översvämning, skyfall:

Plankartan har kompletterats med en bestämmelse som reglerar att garagenedfarten ska skyddas mot skyfallsvatten. På detta sätt anpassas plankartan så att den åtgärd som presenteras i dagvatten- och skyfallsutredningen som ska hindra flöde på Katrinedalsgatan från att rinna ned i underjordiskt garage ska genomföras. Åtgärden innebär att nedfart till parkeringsgarage behöver anläggas med en marginal på ca 20 cm över maximalt vattendjup i Katrinedalsgatan. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det inte är lämpligt att reglera en specifik plushöjd för nedfart till garage i plankartan i detta tidiga skede, då både vattennivå och exakt läge för garagenedfart kommer att beräknas respektive fastställas i genomförandet. En specifik plusnivå riskerar därför att omöjliggöra goda lösningar i genomförandet. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att en bestämmelse om att skydda mot skyfallsvatten är tillräcklig i detta läge där befintlig rinnväg passerar förbi planområdet, snarare än in mot den planerade bebyggelsen inom området.

Dagvatten- och skyfallsutredningen har beräknat hur stor volym som behöver fördröjas på bostadsgården om skyfallsvattnet ska ledas till dagvattennätet. Plankartan kompletteras med en bestämmelse som reglerar att 360 m^3 skyfallsvatten ska hanteras och avledas från bostadsgården.

Risk för översvämning, Mölndalsån:

Göteborgs Stad arbetar utifrån risknivåer enligt ÖP där 200-årshändelsen i ett framtida klimat tillsammans med en säkerhetsmarginal används vid förtätning och beräknat högsta flöden (BHF) för samhällsviktig anläggning. Sedan 2024 är Mölndalsåns styr- och reglersystem med avseende på hantering av höga flöden fullt utbyggt. Aktuella planeringsnivåer utifrån risknivåer i ÖP har beräknats och därefter beslutats i stadsbyggnadsnämnden den 24 mars 2026. Planeringsnivåer finns för Mölndalsåns olika delar och för olika typer av bebyggelse och anläggningar. Vidare redogörs för vilka dimensionerande flöden och vilka principer som använts för att komma fram till planeringsnivåerna. Stadsbyggnadsförvaltningen (SBF), avdelningen strategi och taktik, har haft en kontinuerlig dialog med länsstyrelsen efter att aktuell plan var ute på granskning. SBF har delgett länsstyrelsen information om aktuella planeringsnivåer samt underlag som beskriver regleringsstrategin.

Nivåerna som gäller för den aktuella delen av Mölndalsån (M1) är som följer:

- *Byggnad och byggnadsfunktion, nyanläggning 2,8 RH2000*
- *Framkomlighet för högprioriterat vägnät, stråk och utrymningsvägar: 2,4 RH2000*

Föreslagen kvartersbebyggelse ligger på en marknivå på som lägst +4,1 meter medan befintliga och föreslagna anläggningar inom allmän plats ligger inom mark med en höjd på som lägst +3,5 meter. Ingen nyanläggning av tekniska stationer planeras. Markhöjderna inom planområdet ligger i huvudsak mellan +2,9 meter och +5,5 meter. Endast en mycket liten del av den föreslagna torgytan som gränsar till Mölndalsvägen ligger på som lägst +2,7 meter. Utifrån ovanstående höjder bedöms planen klara stadens aktuella planeringsnivåer.

För aktuell detaljplan har Stadsbyggnadsförvaltningen också gjort en riskbedömning kopplad till beräknat högsta flöde (BHF) i Mölndalsån. Riskbedömningen är genomförd enligt Stadsbyggnadsförvaltningens guide och metod för analys av översvämningsrisker (2016). Bedömningen visar att östra delen av planområdet inklusive torget riskerar att översvämmas vid ett beräknat högsta flöde i Mölndalsån, men att risken är acceptabel för de faktorer som analyseras enligt metoden, nämligen människors hälsa, skada på byggnad, framkomlighet för transporter samt energiförsörjning.

Vid nivåer för BHF kan boende inom kvarteret röra sig västerut mot Ebbe Lieberathsgatan där marken är högre. Gården ligger på en något högre nivå än Ebbe Lieberathsgatan och plankartan reglerar att alla trapphus ska vara genomgående mellan gata och gård vilket innebär att människor kan ta sig till Ebbe Lieberathsgatan via bostadsgården. Det är inte hela kvarteret som påverkas av översvämningsrisk, utan bara de bostäder och lokaler som har entréer som vetter mot torget i öster. Eftersom Mölndalsån har ett styr- och reglersystem finns

det dessutom goda möjligheter till framförhållning för höga flöden vilket gör att det går att förbereda sig för dessa. Verksamheter på och vid torget kan lämna sina lokaler om risk för höga flöden föreligger. En del av bostadskvarteret som vetter mot öster riskerar att översvämmas vid ett BHF, men eftersom det är en mindre del av kvarteret som berörs bedöms konsekvenserna hamna på en acceptabel nivå. Transporter och tillgänglighet till kollektivtrafikhållplatser kan påverkas av översvämningsrisk. Med tanke på beredskapstiden bedöms människor ha möjlighet att söka andra resvägar. För leveranser till verksamheter bedöms konsekvensen landa på en acceptabel nivå eftersom det inte rör sig om stora eller viktiga verksamheter. Även konsekvensen för energiförsörjningen bedöms landa på en acceptabel nivå då det endast är en befintlig transformatorstation som berörs av översvämningsrisk. Läget och förutsättningarna för den befintliga transformatorstationen förändras inte i och med aktuell detaljplan.

Vidare innebär det styr och reglersystem som finns för Mölndalsån att ett beräknat högsta flöde (BHF) inte är ett rimligt flöde på platsen. Sannolikheten för att BHF ska inträffa är alltså mycket liten, kanske till och med omöjlig. Sammantaget bedömer staden att inga oacceptabla översvämningsrisker föreligger samt att inga åtgärder krävs.

Utifrån ovanstående bedömer Stadsbyggnadsförvaltningen att det inte är nödvändigt att anpassa innehållet i bottenvåningarna.

Planhandlingarna uppdateras med ovanstående information. Dagvatten- och skyfallsutredningen har dock inte uppdaterats kring planeringsnivåerna.

18. Postnord

I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation

Kommentar:

Noterat.

19. Statens geotekniska institut, SGI

SGI har under samrådsskedet yttrat sig och hade då inga kommentarer till planförslaget. Vi rekommenderar nu att det bedöms om markytan i beräkningarna för bakåtgripande skred behöver ses över. Markytans lutning efter initialskred är satt till 1:10 med hänvisning till Göta älvutredningen rapport GÄU-32. Vi vill uppmärksamma på att denna lutning bara ska användas för att bestämma den maximala utbredningen av ett initialskred. Erfarenheter från bakåtgripande skred är snarare att skredets bakkanter blir branta. Markytan i beräkningarna kan därmed behöva justeras.

För övrigt kan vi konstatera att planförslaget inte har ändrats avsevärd med tanke på stabiliteten och vi har därmed inga flera kommentarer till planförslaget.

Kommentar:

Stadens geotekniker har med anledning av SGI:s rekommendation att se över markytan i beräkningarna för bakåtgripande skred på nytt granskat den geotekniska utredning som tagits fram sedan tidigare och bedömt att en sådan översyn som SGI hänvisar till inte är nödvändig. Stadsbyggnadsförvaltningens utredning och ställningstaganden kvarstår därmed.

Den geotekniska utredningen redovisar en analys med en marklutning om 1:10 i kombination med total borttransport av skredmassorna i Mölndalsån samt full trafiklast. Staden håller med SGI om att vid ett eventuellt skred skulle den kvarstående bakkanten högst sannolikt bli brantare. Om så var fallet skulle det generera en mindre lokal glidyta än den som redovisas i utredningen, och i riskzonen skulle betongkonstruktionen och GC-vägen befinna sig. Skredmassorna inklusive betongkonstruktionen skulle inte omedelbart försvinna (erodera bort) från platsen och därmed, i alla fall tillfälligtvis, verka som en temporär tryckbank. I den stund GC-vägen rasar kommer bakomliggande väg och spårväg omedelbart stängas av och utan trafiklast finns inga stabilitetsproblem vilket utredningen redogör för. Detta visar att ett eventuellt skred ner mot Mölndalsån aldrig kommer att utgöra en risk för aktuellt planområde vilket är det som utredningen ska belysa.

Planbeskrivningen kompletteras med ovanstående information.

20. Swedavia AB

Nuvarande planförslag bedöms inte innebära någon negativ påverkan på Göteborg Landvetter Airport.

Swedavia har inga övriga synpunkter och därmed inget att erinra i denna granskning.

Kommentar:

Noterat.

21. Trafikverket

Trafikverket ser fortsatt positivt på att omvandling och förtätning sker i lägen där det finns goda förutsättningar för yteffektiva transportsätt, såsom kollektivtrafik, cykel och gång.

Trafikverket förutsätter att krav på bullervärden klaras för ny bebyggelse.

Trafikverket ser positivt på att handlingarna har kompletterats till granskningen med Trafikanalys för att visa påverkan på trafikplatserna och E6 i anslutning till planområdet och har inga vidare synpunkter.

Kommentar:

För svar angående buller, se 9. Miljö- och klimatnämnden.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

22. BRF Södertull1

Vi ser positivt på nybyggnationen som kommer att höja kvalitetskänslan i närområdet och blir mer attraktivt.

Det saknas en redogörelse för garantin gällande potentiella negativa åverkningar på vår fastighet.

En grundlig besiktning behöver göras av fastigheten Krokslätt 35:15 innan, under och efter byggnationen, för att säkerhetsställa att inga negativa åverkningar har åstadkommits på vår fastighet. En garanti baserat på slutbesiktningen skall utfärdas och gälla i minst tio år.

Konsekvenserna av en negativ påverkan på fastigheten är potentiellt mycket stor då det är en ny bostadsrättsförening med en begränsad kassa. Därför skulle även små negativa effekter på fastigheten kunna innebära mycket stor risk för föreningens ekonomi och potentiellt innebära att föreningen försätts i konkurs. Föreningen vill ha en ersättning för ianspråktagande av BRF Södertull1 berörd fastighet och dess negativa konsekvenser.

Kommentar:

Noterat. Frågan om påverkan på omkringliggande fastigheter under byggskedet hanteras inte i detaljplaneskedet. Det är exploatörens ansvar att följa gällande lagar och regler kring byggnation och dess eventuella påverkan på omgivningen. Det kan till exempel kan innebära besiktning av närliggande fastigheter om till exempel vibrationsskapande arbeten ska utföras.

Grannkommuner

23. Mölndals Stad

Mölndals stad yttrade sig vid samrådet och vill nu återigen lyfta och förtydliga några punkter i samband med granskning av detaljplanen.

Göteborgs stad har beaktat synpunkter från samrådet och gjort en bredare trafikutredning. Trafikanalysen visar en marginell påverkan på Mölndals stads vägnät och Lackarebäcksmotet. Planen är utformad på ett sätt där förutsättningarna för hållbara resor förbättras jämfört med nuläget.

Brister finns gällande framkomlighet och tillgänglighet för cykel; gång- och cykeltrafik bör prioriteras i detaljplanen. Låg parkeringsnorm kräver god tillgänglighet för att underlätta resor utan bil.

Lackarebäcksmotet är idag högt belastat, och kapacitetsökning planeras av Mölndals stad och Trafikverket. Fortsatt samordning behövs kring trafikanalyser och projekt i Mölndalsåns dalgång. Mölndals stad är nöjda med att en dialog kring dessa frågor är upprättad mellan Stadsbyggnadsförvaltningen i Göteborgs Stad och Samhällsbyggnadsförvaltningen i Mölndals stad. Om exploatering i Göteborg ökar belastningen på Lackarebäcksmotet kan ett samarbetsavtal krävas för finansiering av åtgärder.

Planarbetet på Mölndalssidan är i ett tidigt skede, och framtida utformning av gator och bebyggelse är ännu inte fastställd. Det är inte säkert att detaljplanerna i de två kommunerna genomförs samtidigt; de måste kunna byggas ut oberoende av

varandra. Framkomlighet till befintliga verksamheter söder om Katrinedalsgatan måste säkerställas tills ny detaljplan på Mölndalssidan genomförs.

Katrinedalsgatan bör ges tillräcklig bredd på Göteborgs stads sida för att säkerställa framkomlighet till viktiga målpunkter. Mölndals stad utgår från att hela gatufunktionen – inklusive ledningar och avvattning – ryms på norra sidan av kommungränsen, utan krav på anläggning inom Mölndals stad. Att dela gaturummet mellan två kommuner är olämpligt ur ett utförande- och driftsperspektiv; om det ändå görs bör gränsen följa olika funktioner (t.ex. mellan körbana och gång–cykelbana). Om gatan delas krävs en gemensam lösning som säkerställer nödvändiga funktioner för båda kommunerna och tydliggör väghållaransvaret.

Längsgående parkeringar i nuvarande illustrationsplan bör inte räknas in i parkeringstalet, eftersom deras placering skulle belasta Mölndals sida av gatan och försvåra motsvarande lösning där.

Mölndals stad vill också uppmärksamma på att det fortfarande finns underlag i planhandlingarna som beskriver kommande bebyggelse på Mölndals sida kommungränsen, som inte stämmer överens med pågående planering så som förslaget ser ut idag. Pågående planering söder om Katrinedalsgatan är i ett tidigt skede och det är ännu inte fastställt vilken utformning ny bebyggelse inom kvarteret kommer att få.

Kommentar:

Detaljplanen möjliggör tydligare, trafiksäkrare och mer orienterbara gångstråk. Befintligt gångstråk i norra delen av planområdet separeras tydligare från motortrafik, och gångstråk över torgytan skiljs från bilar. Utvecklingen inom planområdet bygger vidare på en utveckling till blandstad med bostäder som redan pågår i närområdet, både på Göteborgssidan och på Mölndalssidan, och binder på så sätt samman stråket längs Ebbe Lieberathsgatan för gående och cyklister. Längs både Ebbe Lieberathsgatan och Katrinedalsgatan bedöms det tillräckligt att cykling sker i blandtrafik då trafikmängderna förväntas vara låga. I den förtätade staden med befintliga förutsättningar är det rimligt att flera funktioner kan samsas på samma ytor.

Under byggtiden ska åtkomst till närliggande fastigheter i både Mölndals och Göteborg säkerställas. Staden tar fram en plan för detta, och omledning av trafik kan bli aktuell.

Efter granskningen har Stadsbyggnadsförvaltningen utrett olika möjliga sektioner för Katrinedalsgatan och haft en dialog med Mölndals stad om dessa för att se till att de funktioner som behövs på vardera sida kommungränsen ska rymmas. En av de möjliga lösningarna innebär att angöringsplatser anläggs på båda sidor om gatan och kommungränsen, och att körbanan svänger mellan angöringsplatserna. En annan alternativ lösning skulle kunna innebära att angöring istället sker i gatan, vilket bedöms vara acceptabelt då gatan väntas få mycket begränsade trafikflöden. Körbanans mittlinje skulle då kunna placeras ungefär på kommungränsen.

De möjliga utredda sektionerna ryms inom de gränser som är reglerade i plankartan sedan granskningsskedet. Därmed görs inga ändringar i plankartan eller illustrationsritning. Planbeskrivningen uppdateras dock med information om de möjliga nya lösningarna. Eftersom detaljplanerna på vardera sida om

kommungränsen har olika tidplaner går det inte att fastställa exakt lösning i detaljplaneskedet för aktuell detaljplan. Den slutgiltiga lösningen kommer att fastställas i genomförandeskedet.

Längsgående angöringsplatser räknas inte in som parkering som är dedikerad till aktuell exploatering. Dessa platser är avsedda för att möjliggöra angöring till entréer.

Stadsbyggnadsförvaltningen tar bort beskrivningar av kommande bebyggelse på Mölndals sida som inte är korrekt.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär, utöver redaktionella ändringar, ett fåtal mindre justeringar och förtydliganden i planhandlingar:

- I planhandlingarna samt ”PM Trafik Katrinedalsgatan” genomförs redaktionella justeringar enligt Kretslopp och vattens förslag.
- Körspår har tagits fram för en större bil, till exempel en slambil, och dess utfart mot Mölndalsvägen. Planbeskrivningen och ”PM Trafik Katrinedalsgatan” uppdateras med denna information.
- I planbeskrivningen förtydligas att regnbäddar är föreslagen lösning för fördröjning och rening inom kvartersmarken.
- Bullerutredningen uppdateras med information om uppdaterade trafikmängder från en övergripande trafikanalys. De uppdaterade trafikmängderna påverkar dock inte bullerberäkningen.
- Stadsbyggnadsförvaltningen justerar plankartan enligt lantmäteriets synpunkter förutom för de egenskapsbestämmelser som gäller för hela användningsområdet.
- Bestämmelsen g_1 på bostadsgården tas bort.
- Plankartan kompletteras med en bestämmelse som reglerar att garagenedfarten ska skyddas mot skyfallsvatten.
- En planbestämmelse som reglerar att 360 kubikmeter skyfallsvatten ska avledas från bostadsgård till gata eller fördröjas inom bostadsgård har införts på plankartan.
- Stadsbyggnadsförvaltningen har gjort en riskbedömning kopplad till beräknat högsta flöde (BHF) för den del av Mölndalsån som berör planområdet.
- Planbeskrivningen uppdateras med information om de aktuella planeringsnivåerna avseende höga vattenflöden i Mölndalsån.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om den bedömning som stadens geotekniker utifrån en befintlig geoteknisk utredning.
- Planbeskrivningen uppdateras med information om andra möjliga lösningar för gatusektion för Katrinedalsgatan som ryms.
- Beskrivningar av kommande bebyggelse på Mölndals sida som inte är korrekt tas bort i planbeskrivningen.

- u-området på plankartan i norra delen av planområdet justeras efter avstämning mellan Stadsbyggnadsförvaltningen och Gryaab.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att GYF-målet för kvartersmark ligger i linje med Stadens GYF-krav på kvartersmark i mycket tät blandstadsbebyggelse där hög täthet prioriteras.
- Samrådsredogörelse har kompletterats med detaljplanens aktbeteckning.

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

Arvid Törnkvist
Enhetschef detaljplan centrum öst

Sandra Trzil
Projektledare

Bilagor

- Lista över samrådskrets
- Länsstyrelsens yttrande med dess bilagor.

Lista över samrådskrets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Kretslopp och Vatten

Exploateringsförvaltningens geotekniker

Exploateringsnämnden/förvaltningen

Förskoleförvaltningen

Grundskoleförvaltningen

Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)

Göteborg Energi Gasnät AB

Göteborg Energi GothNet AB

Göteborg Energi Nät AB

Göteborgs Stads Parkerings AB

Kulturnämnden/förvaltningen

Miljö- och klimatnämnden/Miljöförvaltningen

Namnberedningen och GDA adresser

Nämnden för funktionsstöd

Räddningstjänsten Storgöteborg

Stadsfastighetsnämnden/förvaltningen

Stadsledningskontoret, Avdelningen för planering och analys

Stadsmiljönämnden/förvaltningen

Stadsområde 02 Centrum

Mölndalsåns VF 1955

Gryaab AB

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Försvarsmakten Högkvarteret, HKV

Lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

PostNord Distribution 405 24 Göteborg

Skanova Nätplanering D3N

Statens geotekniska institut

Swedavia AB

Säve flygplats

Trafikverket

Västfastigheter Ledningsstab, Flygplatschefen

Västtrafik AB

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

De som tidigare yttrat sig i ärendet

samt

Hyresgästfören. Region V Sverige

Grannkommuner

Mölndals stad

Övriga

De som tidigare yttrat sig i ärendet.

samt

Göteborgs spårväg

Göteborgs stad
Stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se
Er beteckning: SBF-2023-00494

Granskningsyttrande över detaljplan för bostäder och verksamheter norr om Katrinedalsgatan inom stadsdelen Krokslätt, i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2025-09-05 för samråd enligt 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Länsstyrelsens samlade bedömning

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.

Motiv för bedömningen

Detta yttrande lämnas med stöd av 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (PBL). Enligt 5 kap. 22 § PBL ska det av yttrandet framgå om förslaget innebär strida mot någon av de fem ingripandegrunderna.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap. 3 och 4)
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap., luft och vatten)
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap.)
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, översvämning, erosion)

Länsstyrelsen befarar däremot att bebyggelsen kan blir olämplig med hänsyn till risken för översvämning.

Risk för översvämning

Skyfall

Länsstyrelsen förutsätter att anpassningar och åtgärder som krävs kopplat till risker vid skyfall hanteras vidare i kommande process. Det gäller exempelvis säkerställande av rätt nivå på nedfarten till parkeringsgaraget och befintliga rinnvägar.

Av handlingar framgår att 360 m^3 skyfallsvatten behöver kunna magasineras eller avledas via port. Hur säkerställer kommunen att någon av dessa åtgärder genomförs?

Mölndalsån

Föreslagen kvartersbebyggelse ligger på en marknivå på som lägst +4,1 meter medan befintliga och föreslagna anläggningar inom allmän plats ligger inom mark med en höjd på som lägst +3.5 meter.

Länsstyrelsen och Göteborgs stad har inte samsyn i grundläggande utgångspunkter när planeringsnivåer längs med vattendrag tas fram. Länsstyrelsen anser att utgångspunkt för ny sammanhållen bebyggelse längs med vattendrag är beräknat högsta flöde (BHF). Detta i enlighet med rekommendationer i Boverkets tillsynsvägledning avseende översvämningsrisker.

Detta är en synpunkt som vi lyft i granskningsutlåtande till er gällande överskiktplan (2021) samt i samrådsyttrande till ”*Förslag på ändring av översiktsplan för Göteborgs stad*” (2025). I samrådsyttrandet till förslaget (2025) har Länsstyrelse efterfrågar ett tydligare underlag för bedömningen att 200-årsnivån är en lämplig utgångspunkt för ny bebyggelse längs med Mölndalsån. Vi har även efterfrågat mer kunskapsunderlag kring tappningsstrategin då den ligger som grund för stadens bedömningar om nya planeringsnivåer. Vi har inte tagit del av något nytt underlag ännu.

De nya nivåerna (+3,1) för 200 årsflödet ligger lägre än MSBs nivåer (+3,8). Det går kanske antaga att nya beräkningar för BHF skulle resultera i lägre nivåer än de som idag finns för vattendraget (+4,5) vilket kommunen kan värdera i sina bedömningar. Det hade såklart varit önskvärt att ett nytt Beräknat högsta flöde tas fram för Mölndalsån. Vi känner inte till att det finns.

Kommunen behöver utökar sitt resonemang kring översvämningsrisker med utgångspunkt från BHF. Vilka konsekvenser för området blir det om vattennivån stiger vid ett beräknat högsta flöde?

Det går även resonera och se över om det går att göra anpassningar i planen. En anpassning kan vara att tillexempel säkerställa att bostäder inte hamnar på bottenvåningen. Enligt länsstyrelsens vägledning ”Stigande vatten” kan tillexempel ”service”-verksamhet (restaurang/café) ligga inom det som vi kallar zon 2 (med 200 årsnivån som utgångspunkt). Detta förutsätter dock att evakuering är möjlig och att byggnad inte tar skada vid översvämningen vilket i så fall behöver säkerställas.

Beslutande

Företrädare för Miljö-, Samhällsskydd- och beredskap, Natur- och vattenavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har beslutats av funktionschef Nina Kiani Janson med planhandläggare Johanna Severinsson som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilaga för kännedom:
Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Trafikverket, daterat 2025-09-19

Kopia (utan bilaga) till:
Trafikverket, Monica Wincentson
Länsstyrelsen/
Natur- och vattenavdelningen, Stina Schött
Miljöavdelningen, Simon Isberg
Avdelningen för civilt försvar och beredskap, Rebecka Thorwaldsdotter
Funktionschef Plan och bygg, Nina Kiani Janson

Ärendenummer
TRV 2025/100650
Dokumentdatum
2025-09-19
Motpartens ärendenummer
SBF-2023-00494
Länsstyrelsens ärendenummer
-

Mottagare
Göteborgs kommun
stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg
.se

Länsstyrelsen i Västra Götalands län
vastragotaland@lansstyrelsen.se

Trafikverkets yttrande gällande ny Detaljplan för bostäder och verksamheter norr om Katrinedalsgatan inom stadsdelen Krokslätt, Göteborgs stad

Ärende

Trafikverket har tagit emot granskningsversion för ovan nämnda plan. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder, ca 270 lägenheter, med inslag av service och verksamheter i bottenvåningarna. Att bidra till en fortsatt utveckling av området från industri och verksamhet till blandstad och ett område av innerstadskaraktär i linje med översiktsplanen

Infrastruktur

Ärendet är beläget ca 270 meter från Västkustbanan och ca 300 meter från e6 mellan Kallebäcksmotet och Lackarebäcksmotet.

E6 är av riksintresse för kommunikation och vägen ingår i funktionellt prioriterat vägnät för godstransporter, kollektivtrafik, långväga personresor och dagliga personresor.

Tidigare samråd

Trafikverket yttrade sig i samrådet (TRV 2024/57291) och efterfrågade en trafikanalys / makroanalys som visar hur planförslaget påverkar trafikmoten och E6 som redan är hårt belastad.

Trafikverkets synpunkter

Trafikverket ser fortsatt positivt på att omvandling och förtätning sker i lägen där det finns goda förutsättningar för yteffektiva transportsätt, såsom kollektivtrafik, cykel och gång.

Trafikverket förutsätter att krav på bullervärden klaras för ny bebyggelse.

TMALL 0422 Brev 4.0

Trafikverket Region Väst
405 33 Göteborg
Besöksadress: Vikingsgatan 2-4

Texttelefon: 010-123 50 50
Telefon: 0771 - 921 921
trafikverket@trafikverket.se
www.trafikverket.se

Monica Wincentson
Regional samhällsplanerare
Direkt: 010-123 57 60
monica.wincentson@trafikverket.se

Ärendenummer
TRV 2025/100650
Dokumentdatum
2025-09-19
Motpartens ärendenummer
SBF-2023-00494
Länsstyrelsens ärendenummer
-

Trafikverket ser positivt på att handlingarna har kompletterats till granskningen med Trafikanalys för att visa påverkan på trafikplatserna och E6 i anslutning till planområdet och har inga vidare synpunkter.

Med vänlig hälsning

Monica Wincentson
regional samhällsplanerare

TMALL 0422 Brev 4.0

Trafikverket Region Väst
405 33 Göteborg
Besöksadress: Vikingsgatan 2-4

Texttelefon: 010-123 50 50
Telefon: 0771 - 921 921
trafikverket@trafikverket.se
www.trafikverket.se

Monica Wincentson
Regional samhällsplanerare
Direkt: 010-123 57 60
monica.wincentson@trafikverket.se

Ärendenummer
TRV 2025/100650
Motpartens ärendenummer
SBF-2023-00494
Länsstyrelsens ärendenummer
-

Dokumentdatum
2025-09-19

Dokumentegenskaper, Ärendenummer *TRV 2025/100650*, Motpartens ärendenummer *SBF-2023-00494*, Dokumentdatum *2025-09-19*, Dokumenttyp *BREV*.

Ovanstående textfält är endast avsett att läsas digitalt och får ej tas bort. Det innehåller uppgifter från sidhuvudet och gör att dokumentets egenskaper blir tillgängliga enligt Lag (2018:1937) om tillgänglighet till digital offentlig service.

Trafikverket Region Väst
405 33 Göteborg
Besöksadress: Vikingsgatan 2-4

Texttelefon: 010-123 50 50
Telefon: 0771 - 921 921
trafikverket@trafikverket.se
www.trafikverket.se

Monica Wincentson
Regional samhällsplanerare
Direkt: 010-123 57 60
monica.wincentson@trafikverket.se