

---

## Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2022-03-11  
Diarienummer: 0704/20

Sirpa Antti-Hilli  
Telefon: 031-368 16 09  
E-post: sirpa.antti-hilli@sbk.goteborg.se

## Ändring av stadsplan 2943 vid Gustaf Daléngsgatan inom stadsdelen Kvillebäcken i Göteborg

---

## Samrådsredogörelse

### Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 25 augusti 2021 – 15 september 2021.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

[www.goteborg.se/planochbyggprojekt](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt).

### Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak risk för människors hälsa och säkerhet och tillgänglighet i samband med skyfall och markföroreningar. Yttranden angående höjd på byggnader och potentiell skuggbildning på befintliga fastigheter har inte föranlett någon ändring av planförslaget. Genomförd solstudie visar att det krav på dags och solljus uppfylls med god marginal på fastigheterna norr om planområdet.

Kontoret har bedömt att en kompletterande utredning gällande markmiljö ska utföras innan granskningen för att säkerställa markens lämplighet.

Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till 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.**

### **1. Grundskoleförvaltningen**

Grundskolenämnden bedömer att verksamheten inte påverkas av aktuell detaljplan ändring av stadsplan. Grundskoleförvaltningen har inga synpunkter på detaljplaneändringen och väljer att inte yttra sig. Ändringen av detaljplan syftar till att möjliggöra för påbyggnad på befintlig byggnad, inom fastigheten Kvillebäcken 12:2, med tre våningar, totalt cirka 2600 kvm BTA.

Genomförande innebär tillskott till redan befintliga verksamhetslokaler för kontor. Området angränsar i väst direkt till en tidigare idrottsanläggning Fjärdingsplan där det idag står en tillfällig förskola. Marken inom området består av ett fyravåningshus samt cirka 55 parkeringsplatser.

Aktuell detaljplan ligger inte i direkt anslutning till någon kommunal grundskola. Tillkommande detaljplaneändring gäller påbyggnad av redan befintliga verksamhetslokaler för kontor och har därmed ingen påverkan för grundskolenämndens verksamhet eller lokalbehov.

#### **Kommentar:**

Noteras.

### **2. Göteborg Energi AB**

Har följande synpunkter:

Göteborg Energi AB med dotterbolag har tagit del av ovan nämnda remiss.

Nedan följer synpunkter på förslaget från berörda ledningsslag.

#### **Kommentar:**

Noteras.

### **Göteborg Energi Nät AB (GENAB)**

Göteborg Energi Nät AB har inget att erinra i samrådet. Ev. tillkommande effektbehov kan försörjas från befintligt elnät.

#### **Kommentar:**

Noteras.

### **Göteborg Energi Fjärrvärme och Fjärrkyla samt Signalkablar. Göteborg Energi Gasnät AB (GEGAB)**

#### **Fjärrkyla**

Fjärrkyla finns inte i området och har inget att erinra.

#### **Kommentar:**

Noteras.

## **Fjärrvärme**

Göteborg Energi fjärrvärme har inget att erinra mot samrådshandlingarna. Fastigheten är idag ansluten till fjärrvärmenätet. De befintliga fjärrvärmeledningarna i området måste beaktas och Göteborg Energis ”Bestämmelser vid markarbeten” ska följas.

### **Kommentar:**

Noteras.

## **Gas**

Göteborg Energi Gasnät AB har inget att erinra mot samrådshandlingar. Fastigheten är idag ansluten till gasnätet. De befintliga gasledningarna i området måste beaktas och senaste utgåvan av Energigasnormer (EGN) och Göteborg Energis ”Bestämmelser vid markarbeten” ska följas.

Era arbeten skall utföras på ett sådant sätt att befintliga ledningar inte kommer till skada. Göteborg Energis Bestämmelser vid markarbeten skall följas.

### **Kommentar:**

Noteras.

## **Göteborg Energi GothNet AB**

Göteborg Energi GothNet AB har befintlig kanalisation på fastigheten.

Tror inte detta kommer påverka något.

Optofiberkablar får inte flyttas eller för övrigt behandlas utan samråd med ledningsägare.

Anmälan om skadad optofiberkabel ska rapporteras omedelbart oavsett tid på dygnet.

Innan markarbeten eller återställningsarbeten påbörjas i anslutning till optofiberkablar ska anmälan göras enligt nedan.

Återfyllning av schakt ska utföras enligt respektive väghållares bestämmelser. I övrigt gäller EBR publikation KJ 41.

Friläggning av optofiberkablar får ske först efter kontakt enligt nedan. Optofiberkablarna måste efter friläggning skyddas på ett betryggande sätt, så att de inte utsätts för skada eller risk för stöld.

### **Kommentar:**

Noteras.

## **3. Idrotts- och föreningsnämnden**

Idrotts- och föreningsnämnden har inga synpunkter på rubricerat ärende.

### **Kommentar:**

Noteras.

#### **4. Kretslopp och vattennämnden**

##### **Avfall**

Samrådshandlingen visar ett förslag med körspår för sopbil och placering av avfallsrum som innebär att avfallshanteringen ser ut att kunna gå att lösa på ett bra sätt. Kretslopp och vatten har därför inga synpunkter på samrådshandlingarna gällande avfall.

##### *Information till exploatören inför genomförandet av detaljplanen*

Inför bygglov ska exploatören redovisa en fungerande avfallshantering för de fraktioner som uppkommer i verksamheten. Om det kommer vara verksamheter som kräver fettavskiljare ska också angoringsplats för slambil framgå av bygglovshandlingarna. Avstånd mellan tömningspunkt och slambil kan vara max 20 meter. Goda råd och riktlinjer finns i skriften Gör rum för miljön som finns på [www.goteborg.se](http://www.goteborg.se). Kretslopp och vatten står gärna till tjänst framöver vad gäller planering av avfallshanteringen. Kontakta vid behov ansvarig avfallshandläggare.

##### **Kommentar:**

Noteras.

##### **VA**

##### *Allmänna VA-ledningar*

Fastigheten är försörjd med allmänt VA-ledningsnät i Gustaf Daléngsgatan. Kretslopp och vatten vill behålla ledningsrätten som finns på fastigheten Kvillebäcken 738:659. Om 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.

##### **Kommentar:**

Noteras.

##### *Brandvatten*

Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A:2 (VAV publikation P 83). Vattenledningen är dubbelmatad och uppfyller planens krav på brandvatten på 20 l/s. Vid ett uttag av brandvatten motsvarande 20 l/s sjunker trycket till + 47 m (RH2000). Om det skulle bli aktuellt med sprinkler behöver fastighetsägaren skicka in en ansökan till Kretslopp och vatten för att få ett förhandsbesked för sprinklers.

##### **Kommentar:**

Noteras.

##### *Dagvattenhantering*

Vatten från takytan avleds via stuprör ner till brunnar som ansluter till det kombinerade nätet. Även dagvatten från parkeringsytan avvattnas till det kombinerade nätet som leds

till Ryaverket. Ryaverket räknas som en mindre känslig recipient. Det finns kapacitetsbrist i det kombinerade ledningsnätet men Kretslopp och vatten har inte några planer inom de närmsta åren på att separera det kombinerade ledningsnätet eller göra uppdimensioneringar av det befintliga ledningsnätet. Andelen hårdgjord yta planeras inte att öka i samband med genomförandet av detaljplanen, vilket innebär att detaljplanen inte bidrar till en försämring av kapaciteten i ledningsnätet. Under förutsättning att inga markarbeten planeras anser Kretslopp och vatten inte att det är samhällsekonomiskt lönsamt att genomföra fördröjningsåtgärder som medför markarbeten. Det är dock eftersträvarvärt att genomföra reningsåtgärder som minskar föroreningsbelastningen. Det är inte känt vilket typ av tak som avses väljas men det finns goda möjligheter att förbättra dagens föroreningsbelastning genom goda materialval. Extensiva gröna tak bidrar både till att föroreningsbelastningen minskas och att dagvatten kan fördröjas samtidigt som ingen ny mark behöver tas i anspråk. I andra hand bör standardtak användas. Båda dessa alternativ förbättrar föroreningsbelastningen jämfört med befintligt läge. Kopparstuprören bör bytas ut till standardstuprör. Materialvalen ska ses över och om koppar av någon anledning måste vara kvar måste dagvattnet renas och anläggningen anmälas till miljöförvaltningen.

**Kommentar:**

Noteras

*Skyfallshantering*

Vid ombyggnation ska säkerställas att människor även i fortsättningen kan nå via framkomliga entréer. I övrigt måste exploatören inte vidta några åtgärder för att planändringen ska uppfylla TTÖPens rekommendationer eftersom planändringen inte påverkar skyfallssituationen. Göteborgs Stad, Kretslopp och vatten, yttrande 3 Kretslopp och vatten rekommenderar att fastighetsägaren kontrollerar statusen av de befintliga källarfönstren och de igensatta källarfönstren och om möjligt förstärks, eller på annat sätt vattensäkras, för att undvika vattenfiltreringar till källaren.

**Kommentar:**

Noteras. Fastighetsägaren uppger att det inte finns några verksamheter i källaren med behov av dagsljus, det är alltså möjligt att helt sätta igen fönstren som åtgärd för vattensäkring.

*Förutsättningar för anslutning*

Fastigheten är idag ansluten till det allmän VA-ledningsnätet. Den anslutningen kan användas även framöver. Skulle nya fastigheter bildas inom den befintliga fastigheten kommer nya förbindelsepunkter behöva upprättas. Om markarbeten utförs på kvartersmark är en rekommendation att utforma avloppsnetet med en separat ledning som hanterar dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten, då Kretslopp och vatten har långsiktiga mål att separera allmänna avloppsledningar i staden. Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 50 m (RH2000). I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

**Kommentar:**

Noteras

## 5. Miljö- och klimatnämnden

Miljöförvaltningen tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att våra synpunkter nedan beaktas.

### *Dagvatten*

När planen genomförs och ombyggnation sker bör stuprör och tak i koppar bytas till material med mindre miljöpåverkan. Om koppartaken behålls kommer rening av dagvatten att krävas och reningsanläggningen ska då anmälas till miljöförvaltningen. Detta bör stå i planbeskrivningen. I planbeskrivningen framgår att om markarbeten planeras ska dagvattenhanteringen byggas ut med fördröjning och rening enligt Göteborgs Stads riktlinjer. Vi vill tillägga att man då inom fastigheten även bör förbereda för en separering av dagvatten och spillvatten.

**Kommentar:** Noteras. Planbeskrivningen har korrigerats efter Miljöförvaltningens kommentar. Hisinge Hus kommer vid påbyggnad att förberedas för att staden kommer att uppgradera spill- och dagvatten i området och inom byggnaden/fastigheten vidta åtgärder så att spill- och dagvatten separeras och i framtiden kan kopplas på till respektive ledningsnät när detta uppgraderats.

## 6. Park- och naturnämnden

Förvaltningen avstår från att yttra sig i ärendet.

**Kommentar:**

Noteras.

## 7. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har fortsatt inget att erinra inför ändring av stadsplan 2943 vid Gustaf Daléngsgatan inom stadsdelen Kvillebäcken, Göteborg.

**Kommentar:**

Noteras.

## 8. Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar påverkas inte av rubricerat planförslag.

**Kommentar:**

Noteras.

## 9. Socialnämnden Hisingen

Socialförvaltningen Hisingen avstår från att lämna synpunkter i ärendet med hänvisning till de synpunkter som redan lämnats i ärendet vid digitalt startmöte.

**Kommentar:**

Noteras.

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

### **10. Lantmäteriet**

Har följande synpunkter: Grundkartans byggnader har skrafferad beteckning men är inte skrafferade i kartan. Just vad som ändras är det inte bara höjdangivelse på 12 meter utan även i söder verkar det lagts till utökad byggrätt med höjdangivelse 6,5 jämfört med gamla planen. Även kryssmark (för komplementbyggnad) läggs till vilket borde vara del i ändringen. Rutan med medföljande text högst upp i höger med angivelsen 12 bör tas bort då detta inte tillför planbeskrivningen något utan kan leda till missförstånd. Rutan under rubrik på planbestämmelser Centrum kan få brunfärg och bokstaven C inuti. Vad gäller tomtindelning som upphävs vore det bra om den skrivs ut som 1480K-III-5122. Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på förslaget.

#### **Kommentar:**

Plankarta och planbeskrivning har korrigerats efter Lantmäteriets synpunkter.

### **11. Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen vill utveckla området med ny verksamhetsyta. Länsstyrelsen bedömer att komplettering av bebyggelse är möjligt men hur detta ska göras i förhållande till risk för människors hälsa behöver studeras vidare.

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

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

#### **Motiv för bedömningen**

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

#### **Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§**

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

##### *Hälsa och säkerhet*

##### *Förorenad mark*

Länsstyrelsen bedömer att markundersökningar inte har utförts i tillräcklig omfattning. Enligt EBH-stödet finns det uppgifter om att det i planområdets närhet funnits verksamheter i form av kemptvätt, färg- och verkstadsindustri med användning av halogenerade lösningsmedel. Dessa föroreningar kan diffundera upp i byggnaden och förekomsten av dessa måste undersökas. Kommunen bör komplettera handlingar med en miljöteknisk markundersökning som redovisar

förekomst av förorenad mark och hur detta eventuellt ska hanteras. Om föroreningar påträffas ska en riskbedömning utföras. Krävs särskilda åtgärder ska dessa säkerställas i plankartan.

**Kommentar:** Provtagningen visar ingen förekomst av klorerade ämnen i grundvattnet eller i progasmätningen, vilket Länsstyrelsen hade pekat på att det fanns risk för. Provtagning av mark visar dock på förhöjda halter av PCB (>MKM) i området söder om den befintliga byggnaden. Liknande förhållanden med i mark påvisades även vid exploateringen inom fd Kv Gräset söder om aktuell fastighet, samt även ute i Fjärdingsgatan. Detta utgör inget hinder för planen och inga krav på sanering ställs i plankartan. Vid eventuella framtida markarbeten inom det konstaterat förorenade området måste en anmälan om åtgärder i förorenat område, göras till miljöförvaltningen. Detta framgår numera i planbeskrivningen.

### **Råd enligt PBL och MB**

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt. (standard, efter 1 januari 2015)

#### *Vatten*

Länsstyrelsen rekommenderar att tillräcklig yta avsetts i planen för de föreslagna dagvattenlösningar som föreslås i dagvattenutredningen. Vid planering och utformning av dagvattenanläggningar inom området behöver hänsyn tas till förekomst av markföroreningar.

#### *Skyfall*

Kommunen skriver att den vattensamling som vid skyfall kan uppkomma vid byggnadens södra del kan innebära en risk för byggnadens konstruktion och/eller leda till källaröversvämning. Kommunen bör utveckla vad som avses med risk för byggnadens konstruktion. Det bör förtydligas om konsekvensen vid ett skyfall kan förvärras till följd av detaljplaneändringen. Om så är fallet behöver åtgärder som kompenserar för riskökningen säkerställas. Vidare beskrivs i Dagvatten- och skyfallsanalys (2021 03 31) att det vid ombyggnation ska säkerställas att människor även i fortsättningen kan nås via framkomliga entréer. Även om detta inte är direkt kopplat till ändringen föreslår Länsstyrelsen att denna förutsättning (entréernas placering) säkerställs i detaljplanen, eftersom det är en förutsättning för att framkomligheten ska vara acceptabel vid översvämning.

**Kommentar:** Konsekvenser vid skyfall bedöms inte förvärras till följd av detaljplaneändringen. Exploatören har efter samrådet visat på möjliga åtgärder för att motverka källaröversvämning i separat PM. Utifrån detta gör kommunen bedömningen att det inte föreligger ökad risk i samband med ändring av detaljplanen och således ställs inga krav kopplat till hantering av skyfall i plankartan. Inkommit PM är avstämt med kretslopp och vatten som anser att exploatör synliggjort risker och åtgärder i tillräcklig omfattning.



## Geoteknik

Statens geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande daterat 2021-09-13, som bifogas i sin helhet. SGI påpekar att vid val av grundläggningsmetod är det viktigt att ta hänsyn till risker med avseende på påverkan på omgivande fastigheter i området.

### Kommentar:

Noteras

## Synpunkter enligt annan lagstiftning

Länsstyrelsen har förstått att pålning ska utföras som kan riskera påverkan på grundvattnet. Länsstyrelsen vill upplysa om att bortledning av grundvatten eller infiltration till grundvatten är en vattenverksamhet enligt 11 kap. 2-3 §§ miljöbalken (MB). Huvudregeln är att tillstånd krävs för vattenverksamhet enligt 11 kap. 9 § MB. För mindre åtgärder kan undantagsregeln 11 kap. 12 § MB vara tillämplig. Det innebär att tillstånd enligt 9 § MB inte behövs, om det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. Det är verksamhetsutövaren som har det yttersta ansvaret för att göra denna bedömning. Länsstyrelsen kan inte formellt ge något bindande besked om undantagsregeln i 11 kap 12 § MB är tillämplig.

### Kommentar:

Noteras

## Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

### Kommentar:

Noteras

## 12. Statens geotekniska institut

Planområdet ligger i stadsmiljö, är plant med hårdgjorda ytor. Inom planområdet finns en befintlig fyravåningsbyggnad. Planändringen möjliggör en påbyggnad på tre våningar. Inga geotekniska utredningar har utförts. Enligt planbeskrivningen består jorden överst av någon meter fyllning följt av lera ned till stort djup. Utförda sonderingar har avbrutits på 25 m djup, och jorddjupskartan indikerar på djup kring 30 à 50 m. I planbeskrivningen anges två möjliga grundläggningsmetoder:

1) Tilläggslasterna från de tre nya våningarna tas av befintliga kohesionspålar. I planbeskrivningen anges att det erfordras utredning av om pålarna kan hantera tillkommande laster utan att stora skadliga sättningar utbildas.

2) Grundförstärkning av byggnaden utförs med spetsburna stålrörspålar. Det anges i planbeskrivningen att risk finns för att sättningar uppkommer vid pålningen. Det anges också att det finns risk för grundvattenpåverkan då trycknivån i undre grundvattenmagasinet kommer vara högre än pålavskärningsnivån. Dessutom behöver beaktas att inkommande ledningar utförs med flexibla anslutningar för att ta upp ev. differenssättningar mellan omgivande mark och byggnad.

Det anges också att byggnadens stomme behöver utredas med avseende på dess förmåga att hantera mindre differenssättningar. I planbeskrivningen görs den sammantagna bedömningen att planerad påbyggnad är genomförbar. SGI granskar inte grundläggningstekniska frågor och gör därför ingen bedömning av ovanstående. Vi vill dock påpeka att vid val av grundläggningsmetod är det viktigt att ta hänsyn till risker med avseende på påverkan på omgivande fastigheter i närområdet.

**Kommentar:**

Noteras.

### **13. Trafikverket**

Trafikverket har inga synpunkter.

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

### **14. Tomträttshavare, 63:11 Sockerröret,**

Anser att era planer på att höja byggnaden till 3 våningar framför vårt hus/tomt motsätter vi oss skarpt emot. Husets placering är framför vårt hus och väldigt närliggande. Detta medför för oss ett sämre värde på vårt hus samt mindre sol och mer skugga och trängre känsla utan rymd, mm. Dessutom tillkommer det mer trafik och oljud då vi har tomten mot huset.

**Kommentar:**

Den föreslagna höjden på byggnaden följer stadens utbyggnadsstrategi för området. I Översiktsplanen för Göteborgs kommun anges området som att stadsutvecklingsområde, vilket innebär en förtätning av bebyggelse.

Genomförd solstudie visar att framtida dags- och solljusförhållanden klaras. Skuggning sker en begränsad tid på dygnet, under delar av året.

## Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Planbeskrivningen utökas med stycke gällande markföroreningar och krav på anmälan om åtgärder i förorenat område ska göras till miljöförvaltningen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med avsnitt gällande risk för byggnadskonstruktionens hållfasthet i samband med skyfall.
- Planbeskrivningen har korrigerats efter Miljöförvaltningens kommentar gällande stuprör och tak i koppar.
- Plankarta och planbeskrivning har korrigerats efter Lantmäteriets synpunkter.

Karoline Rosgardt  
Planchef

Sirpa Anttihilli  
Konsultsamordnare



LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten

Ann-Louise Hulter

Planarkitekt

010-224 46 76

ann-louise.hulter@

lansstyrelsen.se

Samrådsyttrande  
2021-09-15

Diarienummer  
402-38368-2021

Sida  
1(3)

Göteborgs kommun  
sbk@stadsbyggnad.goteborg.se  
Ert diarienummer 20/0704

## Förslag till ändring av stadsplan 2943 för vid Gustaf Daléngsgatan inom stadsdelen Kvillebäcken, Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade juni 2021 för samråd enligt 5 kap. 11 plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande.

### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

*Syftet med ändringen är att möjliggöra för påbyggnad på befintlig byggnad, inom fastigheten Kvillebäcken 12:2, med tre våningar, totalt cirka 2600 kvm BTA.*

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen vill utveckla området med ny verksamhetsyta. Länsstyrelsen bedömer att komplettering av bebyggelse är möjligt men hur detta ska göras i förhållande till risk för människors hälsa behöver studeras vidare.

### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

### Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

### Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

## Hälsa och säkerhet

### *Förorenad mark*

Länsstyrelsen bedömer att markundersökningar inte har utförts i tillräcklig omfattning. Enligt EBH-stödet finns det uppgifter om att det i planområdets närhet funnits verksamheter i form av kemtvätt, färg- och verkstadsindustri med användning av halogenerade lösningsmedel. Dessa föroreningar kan diffundera upp i byggnaden och förekomsten av dessa måste undersökas. Kommunen bör komplettera handlingar med en miljöteknisk markundersökning som redovisar förekomst av förorenad mark och hur detta eventuellt ska hanteras. Om föroreningar påträffas ska en riskbedömning utföras. Krävs särskilda åtgärder ska dessa säkerställas i plankartan.

## Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt. (standard, efter 1 januari 2015)

### Vatten

Länsstyrelsen rekommenderar att tillräcklig yta avsetts i planen för de föreslagna dagvattenlösningar som föreslås i dagvattenutredningen. Vid planering och utformning av dagvattenanläggningar inom området behöver hänsyn tas till förekomst av markföroreningar.

### Skyfall

Kommunen skriver att den vattensamling som vid skyfall kan uppkomma vid byggnadens södra del kan innebära en risk för byggnadens konstruktion och/eller leda till källaröversvämning. Kommunen bör utveckla vad som avses med risk för byggnadens konstruktion. Det bör förtydligas om konsekvensen vid ett skyfall kan förvärras till följd av detaljplaneändringen. Om så är fallet behöver åtgärder som kompenserar för riskökningen säkerställas.

Vidare beskrivs i *Dagvatten- och skyfallsanalys* (2021 03 31) att det vid ombyggnation ska säkerställas att människor även i fortsättningen kan nås via framkomliga entréer. Även om detta inte är direkt kopplat till ändringen föreslår Länsstyrelsen att denna förutsättning (entréernas placering) säkerställs i detaljplanen, eftersom det är en förutsättning för att framkomligheten ska vara acceptabel vid översvämning.

### Geoteknik

Statens geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande daterat 2021-09-13, som bifogas i sin helhet. SGI påpekar att vid val av grundläggningsmetod är det viktigt att ta hänsyn till risker med avseende på påverkan på omgivande fastigheter i området.

## Synpunkter enligt annan lagstiftning

Länsstyrelsen har förstått att pålning ska utföras som kan riskera påverkan på grundvattnet. Länsstyrelsen vill upplysa om att bortledning av grundvatten eller infiltration till grundvatten är en vattenverksamhet enligt 11 kap. 2-3 §§ miljöbalken (MB). Huvudregeln är att tillstånd krävs för vattenverksamhet enligt

11 kap. 9 § MB. För mindre åtgärder kan undantagsregeln 11 kap. 12 § MB vara tillämplig. Det innebär att tillstånd enligt 9 § MB inte behövs, om det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. Det är verksamhetsutövaren som har det yttersta ansvaret för att göra denna bedömning. Länsstyrelsen kan inte formellt ge något bindande besked om undantagsregeln i 11 kap 12 § MB är tillämplig.

### **Behovsbedömning**

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

### **De som medverkat i beslutet**

Företrädare för miljöskydds- och vattenavdelningen, samt enheten för samhällsskydd och beredskap har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har beslutats av planhandläggare Maria Freiholtz med planarkitekten Ann-Louise Hulter som föredragande.

Maria Freiholtz

Ann-Louise Hulter

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

#### Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från:  
Statens geotekniska institut, daterat 2021-09-13

#### Kopia till:

*Statens geotekniska institut*

Länsstyrelsen/  
Länsstyrelsen/  
Enheten för samhällsskydd och beredskap / Mattias Svanström  
Miljöskyddsavdelningen / Katarina Hallberg  
Vattenavdelningen / Susanna Werner  
Funktionschef Plan och bygg

# Lista över samrådskrets

## **Kommunala nämnder och bolag m.fl.**

Dagvatten Kretslopp och vatten

Förskoleförvaltningen

Fastighetsnämnden/kontoret

Grundskoleförvaltningen

Göteborg Energi GothNet AB

Göteborg Energi Nät AB

Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)

Idrotts- och föreningsnämnden/förvaltningen

Kulturnämnden/förvaltningen

Miljö- och klimatnämnden/Miljöförvaltningen

Namnberedningen och GDA adresser

Park- och naturnämnden/förvaltningen

Räddningstjänsten Storgöteborg

Stadsområde 04 Hisingen

Trafiknämnden/kontoret

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

Lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

Statens geotekniska institut

Trafikverket

Västtrafik AB

Skanova Nätplanering D3N

## **Sakägare**

Boende på Blålockegatan 4

## **Övriga**