



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Utställningsutlåtande

Datum: 2013-11-26

Diarienummer: 0528/10 (FIIa 5195)

Sirpa Ruuskanen Johansson

Telefon: 031-368 17 87

E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

## Detaljplan för Småhus väster om Länsångården inom stadsdelen Biskopsgården i Göteborg

---

## Utställningsutlåtande

### Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 30 april 2013 att låta ställa ut detaljplaneförslaget. Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning på stadsbyggnadskontoret under tiden 15 maj -12 juni 2013.

Planförslaget har under samma tid sänts till berörda nämnder, styrelser och föreningar enligt bifogade lista över samrådsrets, bilaga 1.

### Sammanfattning

Sammanlagt har det kommit in yttranden från 15 statliga, regionala och kommunala remissinstanser och 1 sakägare.

Yttrande utan erinran har inkommit från Lokalförvaltningen, Lantmäterimyndigheten, Svenska Kraftnät och Vattenfall.

De kommunala och statliga instanserna har tillstyrkt detaljplaneförslaget.

Det finns inga kvarstående erinringar.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

### 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. Fastighetsnämnden** anser att föreslagen bebyggelse ger ett bra tillskott med bostäder i Länsmansgården. Bostäderna i flerbostadshuset intill är hyresrätter och småhus med äganderätt är en kompletterande boendeform. Marken i området kommer att nyttjas bättre och stombussen får förutsättningar att trafikera området då en ny bussvändslinga anläggs.

En dialog pågår med Nya Biskopsgårdens värmeförening angående deras parkeringsbehov och hur det södra av parkeringsdäcken kan få en trevligare belysning och kläs med växtlighet för att öka tryggheten och göra området trivsammare för kommande husägare.

Totalt bedöms planen inte ge något ekonomiskt överskott. De kostnader som kommunen har för genomförandet bedöms finansieras genom försäljning av kvartersmark för bostäder inom planområdet.

Fastighetsnämnden tillstyrker förslaget.

**2. Göteborg Energi Fjärrvärme** meddelar att föreslagen bebyggelse kan anslutas till befintligt fjärrvärmenät och för uppvärmning av tappvarmvatten.

**3. Göteborg Energi Goth Net** påpekar att det finns opto-kablar i området.

Kommentar: Delges exploatör för beaktande vid planens genomförande.

**4. Göteborg Energi Nät** meddelar att föreslaget läge för en ny nätstation inte är optimalt då norra delen av planområdet inte längre är aktuellt. Göteborg Energi Nät önskar en mer centralplacering av nätstationen med hänsyn till det reviderade förslaget.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret har i samråd med Göteborg Energi Nät, Trafikkontoret samt Fastighetskontoret föreslagit en ny placering av nätstationen. Förslaget berör endast kommunens mark och innebär inga förändringar av förslaget varför dessa bedöms kunna ske efter utställning av detaljplanen.

**5. Kretslopp och vattennämnden** påpekar att tillfart för motorfordon inkl renhållningsfordon till skola/idrottsanläggning måste vara god och undrar hur denna ska ske.

Kretslopp och vatten meddelar att kapacitet på allmänt ledningsnät för uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A1; VAV publikation P 83. Lägsta normala vattentryck i området motsvarar nivån +104 m (RH 2000). I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

Kretslopp och vatten påpekar att föreslagen dagvattenhantering med avledning väster ut mot Svarte mosse inte är aktuellt när den norra delen av planområdet nu är borta och framför att det är önskvärt att utrymme skapas för dike/ledning. Dagvattenavledning från den östra delen av planområdet kommer att ske till befintlig dagvattenledning i Temperaturgatan.

Kommentar: Tillfart till skola/idrott för motor- och renhållningsfordon etc. sker via Temperaturgatan. Här finns möjlighet till parkering samt angöring för föreslagna verksamheter.

Planhandlingen har reviderats gällande dagvattenhantering till följd av att norra delen av planområdet inte längre är aktuellt.

Plankartan har kompletterats med ett u-område för dike/ledning i planområdets norra del.

**6. Lokalnämnden** har inget att erinra.

**7. Miljönämnden** tillstyrker planarbetet under förutsättning att Miljöförvaltningens synpunkter beaktas.

Miljöförvaltningen anser att gällande miljö kvalitetsmålen *ett rikt odlingslandskap och myllrande våtmarker* samt *levande skogar* bör bedömningsformuleras ”ingen väsentlig negativ påverkan”

Miljöförvaltningen anser vidare att det är bra att dagvattenutredningen föreskriver oljeavskiljare på parkeringsplatsen då Svarte mosse är en känslig recipient.

Miljöförvaltningen anser att planen tydligare ska visa en viljeyttring om att kollektivtrafiken i området bör vara utbyggd innan inflyttning sker.

Miljöförvaltningen påpekar att det i genomförandebeskrivningen står att behovet av kompensationsåtgärder utvärderats och att detta redovisas i planbeskrivningen. Miljöförvaltningen kan inte hitta denna redovisning.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret har kompletterat handlingen gällande synpunkter på bedömning av miljö kvalitetsmålen samt beskrivit vikten av utbyggd kollektivtrafik tydligare.

Planbeskrivningen har kompletterats med att behovet av kompensationsåtgärder har stämts av med Park- och naturförvaltningen i ett tidigt skede. Planområdet bedömdes inte ha höga natur- eller rekreationsvärden, därför anses ingen kompensation nödvändig.

**8. Park och naturnämnden** påpekar att det alldeles på gränsen till planområdet går motionsspår och entrén till dem, som vid ett genomförande av den eventuella förskolebyggnaden kommer att påverkas. Det bör skrivas in i genomförandeaftalet att dessa spår ska ersättas om de påverkas vid en byggnation.

Kommentar: Planförslaget har reviderats så att nätstationen flyttas. Nätstationen föreslås placeras i anslutning till parkeringsplatsen i planområdets västra del. Parkeringsplatsen ligger på kommunal mark. I samband med placeringen av nätstationen i detta läge säkerställs en gångväg in i Svarte Mosse för att kunna nå motions slingorna här. Genom att förlägga gångvägen mellan nätstationen och säkerställs utöver tillgängligheten till Svarte Mosse även säkerhets avstånd mellan eventuell skolverksamhet och nätstation.

**9. Räddningstjänsten** framför att det krävs komplettering av brandposter i området. Brandpostnätet bör uppfylla VAV P83 och vara av konventionellt system då detaljplanen kommer att utgöra ett tätbebyggt område. Det konventionella systemet innebär att avståndet mellan brandposter ej överstiger 150 meter, avståndet mellan uppställningsplats för räddningstjänstens fordon och byggnadens angreppspunkt bör understiga 50 meter.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med detta.

**10. Stadsdelsnämnden Västa Hisingen** tillstyrker förslaget till detaljplan. Ny bebyggelse ökar förutsättningarna för ett attraktivt och tryggt område både för boende och besökare. Med de förändringar som föreslås minskar visserligen antalet bostäder något, men sammantaget har det reviderade förslaget flera väsentliga förbättringar. De synpunkter förvaltningen och nämnden hade i tidigare skede har tillgodosetts genom att förslaget reviderats.

**11. Trafiknämnden** har inget att erinra mot förslaget men framför att det bör finnas plushöjder på gata för att kunna säkra god tillgänglighet och för att exploatör ska veta vilka höjder som gränsar till deras tomter.

Trafiknämnden står för hälften av kostnaderna för anläggande av bussvändslinga, samt förbättring av farthinder på temperaturgatan.

Kommentar: I samråd med trafikkontoret, fastighetskontoret och kretslopp och vatten har det beslutats att det tillägg som görs är att planbeskrivning kompletteras med texten att gator ska utformas så att acceptabel tillgänglighet uppnås. Detta säkerställs även i genomförandebeskrivningen under rubriken ”Höjdsättning av allmänna ledningar”.

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

*12. Lantmäterimyndigheten* har inget att erinra mot förslaget.

*13. Länsstyrelsen* har följande synpunkter:

Plankartan bör kompletteras med planbestämmelser gällande fördröjning på respektive fastighet samt fördröjning av dagvatten från gator.

Länsstyrelsen påpekar att då marken beskrivs som låglänt och fuktig kan utfyllnader, diken eller omgrävningar som syftar till att förändra vattnets djup eller läge betraktas som vattenverksamhet och därför kräva tillstånd eller anmälan enligt 11 kapitlet Miljöbalken.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Länsstyrelsens yttrande har bilagts, se bilaga 2.

Kommentar: Fördröjning av dagvatten enligt planen regleras i bygglov efter den av exploatör redovisad dagvattenhantering. Att dagvatteninstallationen blir tillfredsställande blir en punkt i kontrollplanen.

Om åtgärder sker i marken som bedöms som vattenverksamhet ska ansökan eller tillstånd om detta sökas.

*14. Svenska kraftnät* inget att erinra mot förslaget

*15. Vattenfall* har inget att erinra mot förslaget

## **Sakägare**

*16. Fastighetsägare till Temperaturgatan 88:5* önskar möjlighet att förlägga nya parkeringsplatser inom fastigheten Temperaturgatan 88:5.

Kommentar: Ingen planändring krävs för att anlägga parkeringsplatser enligt fastighetsägares önskan.

## Revideringar

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

### Plankarta

- Ändrad placering av nätstation
- U-område för dike/ledning
- Förtydligande med att parkering avses vara markparkering
- Vändplan i planområdets norra del har utgått

### Planbeskrivning

- Revidering av stycket om dagvattenhantering
- Komplettering av miljökvalitetsmål och kompensationsåtgärder
- Kompletterande text om brandposter i planbeskrivningen
- Komplettering om att gator ska utformas med acceptabel tillgänglighet

### Genomförandebeskrivning

- Komplettering med att kostnad för ny gångväg kommer att ingå i utbyggnad av allmän plats
- Komplettering avseende höjdsättning av allmänna anläggningar

Karoline Rosgardt  
Planchef

Sirpa Ruuskanen Johansson  
Konsultsamordnare

## Sändlista

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

Fastighetsnämnden  
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)  
Göteborg Energi Gasnät AB  
Göteborg Energi GothNet AB  
Göteborg Energi Nät AB  
Idrotts- och föreningsnämnden  
Kretslopp och vattennämnden  
Lokalnämnden  
Miljö- och klimatnämnden  
Namnberedningen  
Park- och naturnämnden  
Räddningstjänsten Storgöteborg  
Stadsdelsnämnden i Västra Hisingen  
Stadsledningskontoret  
Trafiknämnden

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

Lantmäterimyndigheten i Göteborg  
Polismyndigheten  
Länsstyrelsen  
Skanova Nätplanering  
Svenska Kraftnät  
Västtrafik Göteborgsområdet AB

### **Sakägare**

Hämtas från fastighetsförteckningen

### **Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende**

De som tidigare yttrat sig i ärendet, samt

Hyresgästföreningen Region V Sverige

### **Övriga**

De som tidigare yttrat sig i ärendet, samt

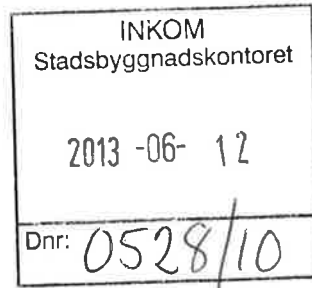
Handikappfören. Samarbetsorgan  
Naturskyddsföreningen i Göteborg



LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten  
Ingemar Braathen  
Planhandläggare  
010-22 44 366

ingemar.braathen@lansstyrelsen.se



Yttrande  
2013-06-11

Diarienummer  
16781-2013  
Dossienummer  
F 2448

Sida  
1(2)

**BILAGA 2**

Byggnadsnämnden  
Box 2554  
403 17 Göteborg

## Yttrande över detaljplan för småhus väster om Länsmansgården inom stadsdelen Biskopsgården i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Utställningshandlingar daterade 2013-03-26 för yttrande enligt 5 kap 23 § plan- och bygglagen (PBL 1987:10)

### Bedömning enligt 12 kap 1 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

### Synpunkter på det utställda förslaget

De synpunkter som tidigare framförts i ärendet har inte fullt ut beaktats. Länsstyrelsen noterade i samrådskedet att dagvattensystemet föreslås utformas med fördröjning på respektive fastighet och anslutes till ett slutet ledningsnät förlagt i gatan. Länsstyrelsen ansåg att detta borde återspeglas på plankartan för att få rättsverkan.

Det kan därutöver påpekas att även dagvatten från gator som i beskrivningen föreslås ledas i slutet dagvattensystem till diken bör förses med fördröjning, vilket bör ske inom planområdet och återspeglas på plankartan för att få rättsverkan.

Då marken beskrivs som delvis låglänt och fuktig vill Länsstyrelsen påpeka att utfyllnad av sankmark samt omgrävningar eller anläggning av dike, liksom andra åtgärder i vattenområden om dessa syftar till att förändra vattnets djup eller läge, kan betraktas som vattenverksamhet och kan därför kräva anmälan eller tillstånd enligt 11 kapitlet Miljöbalken.

**Beredning**

Ärendet har handlagts av Ingemar Braathen och granskats av Roger Lind. I beredningen har även Vattenvårdsenheten deltagit genom Josefin Jonson. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning.

  
Ingemar Braathen

  
Roger Lind

Kopia till:

Länsstyrelsen/

Vattenvårdsenheten, Josefin Jonsson

Samhällsbyggnadsenheten enligt expeditjonslista