



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Roger Lind
Samhällsplanerare
010-224 47 94
roger.lind@lansstyrelsen.se

Samrådsyttrande
2014-02-13

Diarienummer
402-39018-2013
Dossienummer
F 2498

Sida
1(3)

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret
sbk@stadsbyggnad.goteborg.se

Förslag till detaljplan för bostäder vid Plejadgatan inom stadsdelen Lindholmen i Göteborgs Stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2013-11-28 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

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 riksintresse för kulturmiljövården samt eventuella risker förknippade med förorenad mark och geoteknik 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

Länsstyrelsen befarar inte att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte följs eller att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Riksintresse för kulturmiljövården

Ett av de tydligaste uttrycken för riksintresset för kulturmiljö, Lindholmen (O 2:3), är den småstadsmässiga och homogena skalan som skapas av landshövdingehusen som följer områdets topografi. De kulturhistoriska värdena och karaktären i en miljö av riksintresse ska vara en präglade kraft och planeringsförutsättning i samband med förändring. Kommunen har tidigare, i samband med nybebyggelse vid Slottsbergets fot, följt de volymer och den skala som är kännetecknande för riksintresset.

Kommunen anser att Lindholmens småstadskaraktär säkerställs genom planförslaget. Länsstyrelsens bedömning, däremot, är att förslaget, med föreslagen hushöjd, starkt avviker från riksintressets kulturhistoriska karaktär. Höjden på husen måste bättre anpassas till områdets skala.

I planbeskrivningen finns ett fotomontage som redovisar hur den nya bebyggelsen skulle upplevas i relation till befintliga landshövdingehus. Montaget visar ingen skillnad i höjd mellan den nya och den äldre bebyggelsen. Det är en missvisande och vilseledande presentation, eftersom planen medger högre byggnader.

Sedan behöver de sammanfattande rekommendationerna i planbeskrivningen bli tydligare, i avseende:

- *Fasader bör präglas av liggande fasadmotiv med reliefverkan?*
- *Förgårdsmark?*
- *Mot Verkmästaregatan och Förmansbacken bör bebyggelsen anpassas i uttryck och detaljeringsgrad till den äldre bebyggelsen i området?*

Det är viktigt med tydliga siktlinjer mellan byggnaderna. I planen anges att: *Bebyggelsen ska visuellt delas upp i mindre byggnadsvolymer. Vad menas?*

Förorenad mark

I markundersökningen påträffades föroreningshalter under markytan. Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning än kommunen om att marken behöver saneras innan byggnation. Med tanke på föreslagen markanvändning, innehållande bostäder, behöver marken saneras till minst en nivå som motsvarar Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning.

Behov av marksanering innan byggnation behöver framgå av plankartan. Enligt 4 kap. 14 § pt. 4 Plan- och bygglagen kan kommunen i en detaljplan bestämma att lov till en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning endast får ges under förutsättning att markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att en markförorening har avhjälpes på tomten.

Geoteknik

Planbeskrivningen och den geotekniska rapporten ger indikationer om varierande djup ner till fast berg och att jordlagren till stor del består av fyllnadsmassor. Sedan kan Länsstyrelsen notera att kommunen avser att genomföra en bergsbesiktning under samrådstiden. När de geotekniska undersökningarna har genomförts kommer Länsstyrelsen att överväga att inhämta en bedömning från Statens Geotekniska Institut. Det gör att Länsstyrelsens synpunkter avseende geotekniska markförhållanden kan komma att ändras fram till plangranskning, beroende på undersökningresultat.

Råd enligt 2 kap. PBL

Detaljplan med pågående genomförandetid

Kommunen bör förtydliga om och eventuellt vilka konsekvenser ett planupprättande kan få för berörd detaljplan med pågående genomförandetid (*Detaljplan för bostäder på södra Plejadgatan*).

Radon

En upplysning om att marken utgörs av normalriskområde för radon införs lämpligen på plankartan.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Beredning

Ärendet har handlagts av Roger Lind och granskats av Johanna Severinsson. I handläggningen har även Lena Emanuelsson för Kulturmiljöenheten deltagit. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

Roger Lind

Johanna Severinsson

Kopia till:

Länsstyrelsen/

Kulturmiljöenheten, Lena Emanuelsson

Samhällsbyggnadsenheten enligt expeditionslista