

Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2023-03-28

Diarienummer: SBF-2023-00173

Irén Forsberg

Aktbeteckning: 2-xxxx

Telefon: 031-368 16 59

E-post: iren.forsbergg@stadsbyggnad.goteborg.se

Ändring av del av detaljplan för bostäder i Brevik inom stadsdelen Näset i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 23 juni 2022 – 18 augusti 2022.

Göteborgs Stad har genomfört en omorganisation vid årsskiftet 2022/2023. Detta ärende hade fram till 2022-12-31 diarienummer 1012/20 hos Stadsbyggnadskontoret. Sedan 2023-01-01 hanteras ärendet i stället av Stadsbyggnadsförvaltningen med nytt diarienummer: SBF-2023-00173.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på Stadsbyggnadsförvaltningen.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak dagvatten- och skyfallshantering, geoteknik (block), träd och planbestämmelser som upphävs. Allvarligaste invändningen gäller översvämningsrisk vid skyfall.

Förvaltningen har med anledning av ovan låtit justera tidigare gjord, dagvatten- och skyfallsutredning. Geoteknisk beskrivning har uppdaterats med förtydligande om block. En trädinventering har tagits fram vars slutsats är att det inte finns några särskilt skyddsvärda träd bland de aktuella träden. Resultatet har implementerats i planhandlingarna.

Egenskapsbestämmelse har införts, för att säkerställa att höjdsättning av mark ska ske så att avvattnings och fördröjning av dagvatten och skyfallsregn säkerställs inom planområdet. Bestämmelse om begränsning av markens utnyttjande (prickad mark) har införts, för att avvattnings och fördröjning av dagvatten och skyfallsregn hanteras inom området för att inte försämra förhållanden nedströms.

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

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret (sedan 2023-01-01 exploateringsförvaltningen), fastighetsägare och berörd konsult för känedom 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 med flera

1. Fastighetsnämnden

Fastighetskontoret (sedan 2023-01-01 exploateringsförvaltningen) tillstyrker planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

2. Kretslopp och vatten

Övergripande bedömning

Kretslopp och vatten ser följande behov av ändringar i planhandlingarna:

Planbeskrivningen, rubrik Vatten och avlopp, sidan 14:

Ändra första stycket till: ”Befintlig anslutning för Näset 115:17 kan fortsätta nyttjas för Fgh A. VA-anslutning till allmänt ledningsnät för Fgh B och Fgh C kan ske till Hängestensvägen samt Norra Breviksvägen.”

Sista meningen i första stycket stryks då serviser inte finns utbyggda till Fgh B och Fgh C.

Avfall

Kretslopp och vatten har inga synpunkter på planhandlingarna gällande avfall. Texten om avfall i planbeskrivningen är bra.

Allmänna VA-ledningar

Planområdet är försörjt med allmänt VA-ledningsnät, anslutning kan ske till Hängestensvägen eller Norra Breviksvägen och en förbindelsepunkt per fastighet gäller.

Allmän VA-ledningsutbyggnad bedöms inte krävas vare sig inom eller utanför planområdet och kapaciteten bedöms vara god.

Brandvatten

Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten enligt tabell 3.3, VAV publikation P 114.

Dagvattenhantering

Materialval för utvändiga ytor ska väljas med omsorg om miljön. Till exempel ska oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

Skyfallshantering

Föreslagna planeringsnivåer för byggnader och entréer föreslås införas som planbestämmelser. Föreslagna planeringsnivåer syftar till att inte riskera skador på byggnader och möjliggöra evakuering vid ett skyfall med 100 års återkomsttid.

Kommentar:

Textinnehållet för vatten och avlopp i planbeskrivningen har setts över i enlighet med Kretslopp och vattens yttrande. Beskrivningen har även kompletterats med rubrik och text för brandvatten.

Plankartan har kompletterats med skyddsbestämmelse (m₁) för att höjdsättning av marken ska ske så att avvattning och fördröjning av dagvatten och skyfallsregn säkerställs inom planområdet. Rekommendationer avseende skyfall, bland annat avseende behovet av höjdsättning av mark, framgår av planbeskrivningen.

Planbestämmelser om föreslagna planeringsnivåer för byggnader och entréer bedöms innebära en detaljeringsgrad som inte är motiverad. Höjdsättningen hanteras i stället lämpligast när exakt placering av hus är känd i samband med sedvanlig bygglovsprövning.

3. Göteborg Energi AB med dotterbolag

Vid schaktningsarbeten i närheten av i markförlagda ledningar hänvisas till våra gällande "Bestämmelser vid markarbeten". Uppdaterade bestämmelser finns tillgängliga via länken:

https://www.goteborgenergi.se/Kundservice/Markarbeten_nara_ledning.

Det är viktigt att korrekt ledningsanvisning av befintliga ledningar och anläggningar utförs och schaktning och andra markarbeten sker med stor försiktighet.

För ledningsanvisning, projekteringsunderlag, samordnings ärenden och samhällsplanerings ärenden hänvisas till:

<https://www.ledningskollen.se> [ledningskollen.se]

Göteborg Energi Nät AB (GENAB)

GENAB har inget att erinra mot den tänkta ändringen av detaljplanen.

Göteborg Energi GothNet AB

GothNet har inget att erinra i ärendet

Kommentar:

Noteras.

Yttrandet har delgetts fastighetskontoret (sedan 2023-01-01 exploateringsförvaltningen) och fastighetsägare.

4. Kulturnämnden/förvaltningen

Kulturförvaltningen framförde inför det digitala startmötet (2021-10-07) att området som föreslås för avstyckning och ny bebyggelse inte ligger i direkt närhet till några kända kulturhistoriska lämningar. Förvaltningen hade ingenting att invända mot förslaget varken utifrån arkeologiskt perspektiv eller utifrån ett bebyggelseperspektiv, så länge den befintliga bevarade äldre trävillan inte påverkas av förändringar.

Kulturförvaltningen har ingenting att invända mot förslaget till ändring av detaljplan som möjliggör två tillkommande bostadshus.

Kommentar:

Noteras.

5. Miljö- och klimatnämnden/Miljöförvaltningen

Miljöförvaltningen avstyrker detaljplanen på grund av att det saknas planbestämmelser för att bevara ett urval av befintliga tallar.

Naturmiljö

På den aktuella fastigheten finns det gamla och värdefulla tallar. Tallarna står i ett skogsparti i söder och en mindre tallskogsdunge i norr. Miljöförvaltningen påtalade tallarna betydelse för stadsdelens karaktär vid det digitala startmötet, men det har inte tagits i beaktande i remitterat planförslag.

Miljöförvaltningen bedömer att förutsättningarna är mycket goda att kombinera träd och byggnader på tomterna. Därför beskrivs nedan i yttrandet mer specifikt hur vi bedömer att detaljplanen ska utformas för att säkra upp detta värde samtidigt som byggnation kan ske. Miljöförvaltningen gör bedömningen att antal och vilka träd som ska sparas måste detaljstuderas och deltar gärna i en dialog om detta, men där stadsbyggnadskontoret tar fram ett underlag med hjälp av en trädvårdspecialist eller certifierad arborist som har goda referenser från liknande situationer. Trädkronor, stammar och rotsystem behöver beaktas. Omfattning och val av träd kan vi bidra med synpunkter på efter att ha tagit del av ett sådant faktaunderlag.

Miljöförvaltningen har god erfarenhet från samarbete vid liknande förhållande i arbetet med ändring av detaljplan Örgryte trädgårdsstad (BN 0633/17). Lärdomar från det planarbete bör tas in i detta ärende.

Fastighet A

Den befintliga talldungen vid vägen bör skyddas. Flera planbestämmelse behövs på denna fastighet. Träd får bara tas ner om de är skadade (inmätta och valda träd), marklov krävs för fällning (för de inmätta och valda träden). Prickmark och bevarande av höjdnivå runt de träd som ska sparas. Träd ska finnas.

Fastighet B

Inga tallar berörs.

Fastighet C

Hela denna del av fastigheten består av tallskog med mäktiga tallar och planeringen bör ske så flera av tallar kan bevaras. Flera planbestämmelser behövs på denna fastighet. Träd får bara tas ner om de är skadade (inmätta och valda träd), marklov krävs för fällning (för de inmätta och valda träden). Prickmark och bevarande av höjdnivå runt de träd som ska sparas. Träd ska finnas.

Miljömål

Texten under miljömål är felaktig och saknar koppling till naturenmålen.

Kommentar:

En inventering och besiktning av träd inom södra delen av planområdet som berörs av nybyggnation har genomförts av certifierad arborist, Anders Green. Enligt naturvårdsverkets definition av särskilt skyddsvärda träd är slutsatsen av gjord inventering, att det inte finns skyddsvärda träd bland de aktuella träden. Det finns således inga hinder för fastighetsägaren att ta ned träden idag. Förvaltningen bedömer att det inom aktuellt område inte är rimligt att införa skydd av träd som inte är särskilt skyddsvärda.

Den mindre talldungen i norr vid Hängestensvägen påverkas inte av projektet. Det gäller även träd inom den västligaste delen av södra området.

Avsnittet, Naturmiljö, har uppdaterats i planbeskrivningen.

6. Stadsområde 03 Sydväst

Delegaten beslutar att i samrådsskede tillstyrka ändring av del av detaljplan för bostäder i Brevik.

Socialförvaltningen bedömer att detaljplanen inte har någon påverkan utifrån den sociala dimensionen i dess direkta närområde. Däremot kan det bidra till att motverka stadens mål om att minska andelen bilresor och i förlängningen utbyggnadsbehov i andra delar av stadsområdet. Området har bristande infrastruktur för att bland annat möjliggöra för en attraktiv kollektivtrafik. Med dryga 700 meter till närmaste hållplats och smala trottoarer. Näsetvägen, och hela mellanområdet Bratthammar-Näset-Önnered, lider idag av utmaningar kring höga trafikflöden under rusningstrafik. Vilket visar sig påverka utbyggnaden enligt utbyggnadsstrategin och av stadens mer prioriterade områden. Förvaltningen saknar den konsekvensbeskrivningen för att ge politiken rätt beslutsunderlag. I övrigt inget att erinra.

Kommentar:

I detta fall handlar det om att möjliggöra byggrätt för två enbostadshus enligt den ursprungliga detaljplanens intentioner. Tillskottet bedöms inte göra någon direkt skillnad men den kumulativa effekten gör att det på sikt kan ha påverkan på utbyggnaden enligt utbyggnadsstrategin och av stadens prioriterade områden.

Avsnittet, Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet har uppdaterats i planbeskrivningen.

Trafiknämnden

Trafikkontoret (sedan 2023-01-01 stadsmiljöförvaltningen) tillstyrker fortsatt planarbete.

I kommande bygglovsskedet kommer trafikkontoret lämna synpunkter på de nya tomtutfarterna, sikt samt avstånd till andra utfarter kommer beaktas.

Enligt planhandlingar skall parkering, för bilar och cyklar, för bostadsändamål lösas på kvartersmark.

Trafikkontoret får inte några investerings- och driftkostnader till följd av denna detaljplan.

Kommentar:

Noteras.

Statliga och regionala myndigheter med flera

7. Lantmäterimyndigheten

Har följande synpunkter:

Lämpligt att även upphäva den administrativa bestämmelsen a₁ för hela planområdet.

a₁: Bygglov får inte lämnas för väsentligt ändrad markanvändning innan fastighetsplan vunnit laga kraft.

Bestämmelsen kan vara missvisande eftersom den äldre fastighetsindelningsbestämmelsen (fastighetsplan 1480K-III-8314) upphävs inom området.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på förslaget.

Kommentar:

Den administrativa planbestämmelsen a₁ upphävs för hela planområdet i enlighet med lantmäterimyndighetens synpunkt.

8. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget emot planändringen. Dock anser de att planförslaget behöver klarlägga frågor berörande miljökvalitetsnormer för vatten samt översvämningensrisker på ett godtagbart sätt. Det finns även oklarheter gällande markens geotekniska förutsättningar (bergteknik) som behöver klarläggas i den fortsatta planeringen. Det behöver säkerställas att ändringsförslaget tillgodoser dessa förutsättningar.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion och miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande av ändring enligt förslaget inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

MKN vatten

Den framtagna dagvatten- och skyfallsutredningen redovisar att ledningssystemet för dagvatten i området inte kommer att klara dimensionerande nederbörd efter exploatering. Utredningen hänvisar till de små dimensionerna på de befintliga ledningarna. Den föreslagna exploateringen kommer att medföra att hårdgjorda ytor ökar gentemot dagsläget, vilket ökar behovet av fördröjning av dagvatten inom fastigheterna för att inte överbelasta befintligt ledningssystem. Mark avsedd för dagvatten- och skyfallshantering behöver därför reserveras och förses med planbestämmelse gällande lokalt omhändertagande av dagvatten på plankartan. Detta för att både säkerställa att ledningsnätet inte överbelastas samt för att minimera risken för skada på annans egendom.

Länsstyrelsen uppmärksammar kommunen om att en ny exploatering inte ska försämra möjligheterna att uppnå MKN för berörda vattenförekomsten. Rening av dagvatten ska bidra till att bibehålla eller förbättra vattnets status, vilket ofta innebär att minska tillförsel av näringsämnen kväve och fosfor samt metaller och organiska föroreningar. Dagvatten- och skyfallsutredningen beräknar att föroreningshalten i dagvatten från området kan, efter en enklare rening klara de av Göteborgs kommun uppsatta riktvärden. Trots att man klarar uppsatta riktvärden så ökar halterna för bly, zink och nickel jämfört med 0-alternativet. Länsstyrelsen bedömer att det är berättigat att kommunen ser över om det med utökad rening eller om alternativ metod av rening, gör det möjligt att få ner dessa värden för att minimera risken för negativ påverkan på den berörda recipienten (Askims fjord).

Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion, geoteknik)

Översvämningensrisker

Skyfallsutredningen visar att planändringen som föreslås kan orsaka översvämningensrisk vid ett skyfall som bedöms inte vara tolerabel. Dels mot ny bebyggelse inom planområdet, dels mot omgivningen. Det är viktigt att krav ställs på åtgärder för att kunna genomföra den föreslagna planändringen. De viktigaste åtgärderna enligt dagvatten- och skyfallsutredningen är krav på marksänkning, höjdsättning av byggnader och att åtkomst till entréer behöver göras med hänsyn till skyfall.

Utredningen har även visat förslag på utformning av planbestämmelse. I aktuella samrådshandlingar saknas dock någon reglering av dessa viktiga åtgärder som behöver säkerställas i detaljplanen. Ett säkerställande är nödvändigt för att planerad bebyggelse enligt förslaget ska kunna anses som lämplig.

Geoteknik

Statens geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande daterat 2022-08-25, som bifogas i sin helhet.

SGI framför att det behöver beskrivas i handlingarna hur det säkerställs att block som har påträffats på platsen tas i beaktande vid vibrationsarbeten. Länsstyrelsen delar SGI:s uppfattning.

Allmänna intressen

Vatten

I dagvatten- och skyfallsutredningen samt i planbeskrivningen hänvisas recipienten för dagvatten som Västerhavet kustvatten. Rätt benämning av vattenförekomsten är Askims fjord. Texten i dagvatten- och skyfallsutredningen samt planbeskrivningen gällande MKN vatten och recipient bör uppdateras med korrekt benämning.

Koppling till miljömålen

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer samt planinnehållets förhållande till detta beskrivs. Det anges i planbeskrivningen att fjärrvärmeledningar inte finns i området. Hur försäkras kommunen sig att uppvärmning av kommande bebyggelsen inte kommer att belasta miljön?

Markavvattning

Åtgärder som utförs för att skydda mot vatten med avsikt att varaktigt öka en fastighets lämplighet för till exempel bebyggelse kan innebära markavvattning enligt 11 kap. miljöbalken (MB). Frågan att utreda om det krävs åtgärder som innebär markavvattning ska hanteras i det fortsatta planarbetet och beskrivas i planhandlingen. I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och om så avses utföras krävs dispens och tillstånd från Länsstyrelsen.

Behovsbedömning

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

Länsstyrelsens samrådsyttrande med bilaga från Statens geotekniska institut har bilagts.

Kommentar:

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

MKN vatten

Förvaltningen bedömer att det inte är motiverat att reservera mark för dagvattenhantering, eftersom det kan begränsa möjligheterna till anpassning av byggnadsplacering. En detaljerad lösning på hur detta ska ske hanteras i stället lämpligast när exakt placering av hus är känd i samband med sedvanlig bygglovsprövning.

Vidare bedöms att det inte är motiverat med mer avancerad reningsåtgärd för dagvatten. Halter av metaller ökar, oavsett åtgärd, när urban markanvändning (i det här fallet hus och parkering) ersätter gräsyta. Ökningen bedöms dock bli mycket

liten för planområdet. I utredningen beskrivs vikten av att främja infiltration med hänsyn till den goda genomsläppligheten i marken. Kretslopp och vatten bedömer att översilningsyta, eller motsvarande åtgärd, är en mycket lämplig metod för att infiltrera dagvatten. Översilningsyta bedöms vidare särskilt lämpligt för enskild villatomt med hänsyn till begränsad drift.

Skyfall

Den planerade byggnationen av två enbostadshus kan påverkas av översvämning vid skyfall, enligt utredning. Vid kommande exploatering finns det kravställningar som ska uppfyllas. Det är b.l.a. att byggnationen inte ska skadas vid skyfall, att entréer är tillgängliga att planområdet är framkomligt och att översvämningssituationen inom eller utanför planen inte ska försämrats. En skyddsbestämmelse m_1 har lagts till som ska säkerställa detta med att höjdsättning av marken ska ske så att avvattnings och fördröjning av dagvatten och skyfallsregn hanteras inom planområdet.

Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion, geoteknik)

Översvämningssrisker

I dagvatten- och skyfallsutredningen har ett förslag presenterats som innebär att skyfallssituationen inte försämrats för nedströms liggande områden. För att säkerställa att planerad bebyggelse ska kunna anses som lämplig kompletteras plankartan med skyddsbestämmelse m_1 och att ett fem meter brett område längs sydvästra planområdesgränsen inte får förses med byggnad (prickad mark) enligt plankartan.

Planbeskrivningen kompletteras med en upplysning att marksänkning krävs inom planområdet om befintligt lågområde bebyggs. Magasinering av skyfall efter exploatering får inte minska inom planområdet jämfört med idag.

När det gäller planbestämmelse om höjdsättning av tomtmark bedöms det innebära en detaljeringsgrad som inte är motiverad, höjdsättningen hanteras i stället lämpligast när exakt placering av hus är känd i samband med sedvanlig bygglovsprövning. I Boverkets byggregler (BBR) finns en föreskrift/allmänt råd om att marken ska luta bort från byggnader. Planbeskrivningen förtydligas avseende riskbedömningen för översvämning.

Geoteknik

Den geotekniska beskrivningen och planbeskrivningen har uppdaterats med förtydliganden om att det inte finns någon befintlig risk för blocknedfall. Det planeras inte heller några åtgärder i området för blocket som innebär någon risk.

Allmänna intressen

Vatten

Dagvatten- och skyfallsutredningen samt planbeskrivningen gällande MKN vatten och recipient har uppdaterats med korrekt benämning.

Koppling till miljömålen

Frågan hur kommunen försäkras sig att uppvärmning av kommande bebyggelse inte kommer belasta miljön är inte en planfråga. Byggnadernas tekniska system kommer granskas av kommunen i byggskedet.

Markavvattnings

Förvaltningen bedömer att föreslagen dagvatten- och skyfallshantering inte innebär markavvattnings. Förslaget är utformat för att, motsvarande befintlig situation,

fördröja dagvatten- och skyfallsflöden på ett sätt som skyddar nedströms fastigheter. De syftar därmed inte till att öka lämpligheten för bebyggelse inom detaljplanen.

För att uppnå erforderlig fördröjning föreslås sänkning av mark. Sänkningarna innebär dock att infiltration ökar jämfört med om de inte skapas. Åtgärden är därmed grundvattenbildande i motsats till markavvattning.

Sakägare

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

9. Fastighetsägare 1

- Saknar motiv till upphävandet av begränsningen av antalet våningar.
- Byggnadshöjd borde begränsas till 4,5 meter för fastigheter B och C, precis som för övriga planenliga hus i området. Som förslaget ser ut i detta skede tolkar vi det som att nockhöjden begränsas till 36,2 m även för fastigheter B och C, vilket skulle innebära att mycket höga byggnader kan uppföras då även våningsbegränsningen upphävs.
- Fastighet C utgörs i dagsläget mestadels av gräsmatta och uppvuxna tallar. På gräsmattan samlas stora mängder vatten i pölar efter långvarigt regnande. Det måste säkerställas att detta vatten inte rinner in på vår tomt.

Kommentar:

Motivet till att planbestämmelsen om antal våningar med romersk siffra (I) upphävs inom planområdet är att ge befintlig bebyggelse planstöd samt skapa möjlighet att ge nya bygglov i området.

Planbestämmelsen högsta byggnadshöjd i meter (4,5) upphävs endast för befintlig huvudbyggnad som är belägen inom den nordvästra delen av planområdet. De bestämmelser som idag medför att befintlig byggnad är planstridig i underliggande detaljplan upphävs enligt plankarta. För övrig tillkommande bebyggelse innebär detaljplanen att regleringen följer det som gällt tidigare/alternativt i närliggande området.

Under rubriken, Detaljplanens innebörd och genomförande, i planbeskrivningen har avsnittet förtydligats med vilka planbestämmelser som införs och vilka som upphävs.

Vid kommande exploatering finns det kravställningar som ska uppfyllas. Det är bland annat att byggnationen inte ska skadas vid skyfall, att entréer är tillgängliga att planområdet är framkomligt och att översvämningssituationen inom eller utanför planen inte ska försämrats jämfört med idag. En skyddsbestämmelse (m_1) har lagts till som ska säkerställa detta med att höjdsättning av marken ska ske så att avvattning och fördröjning av dagvatten och skyfallsregn hanteras inom planområdet för att inte försämrats förhållanden nedströms. Bestämmelse om begränsning av markens utnyttjande har införts med ett fem meter brett område längs den sydvästra planområdesgränsen som inte får bebyggas (prickad mark). Syftet med bestämmelsen är att avvattning och fördröjning av dagvatten och skyfallsregn hante-

ras inom området, för att inte försämra förhållanden nedströms. En detaljerad lösning på hur detta ska ske hanteras lämpligast när exakt placering av hus är känd i samband med sedvanlig bygglovsprövning.

Övriga

1. David Johansson

På sidan 12 i planbeskrivningen står det: ”Två översilningsytor med total fördröjningsvolym på 6 m³ föreslås för att uppnå Göteborg stads krav på rening och fördröjning av dagvatten”. Översilningsytor har inte som primär funktion att fördröja dagvatten, det togs upp vid mötet innan detaljplanen gick ut på samråd.

Jag tror det blivit fel skrivet här på sidan 12 då det står rätt på sidan 14. Justera gärna texten så inte översilningsytor ska fördröja 6 m³.

På plankartan undrar jag om planbestämmelserna e₂ e₃ h₁ o₁ gäller hela fastigheten (Näset 115:17), eller om det endast gäller Fgh A, enligt fastighetsindelning?

Kommentar:

Felskrivningen har justerats på sidan 12 i planbeskrivningen.

Nämnda planbestämmelser gäller endast för befintlig huvudbyggnad inom den nordvästra delen av planområdet. Enligt komplettering av plankarta begränsas bestämmelserna med egenskapsgräns. Egenskapsgränsen har samma dragning som föreslagen fastighetsindelning linje för fastighet Fgh A, enligt komplettering av plankarta, fastighetsindelning.

Under rubriken, Detaljplanens innebörd och genomförande, i planbeskrivningen har avsnittet förtydligats med vilka planbestämmelser som införs och vilka som upphävs.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

Plankarta:

- Bestämmelse m₁ har införts för den nordöstra och södra delen av planområdet. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att höjdsättning av marken ska ske så att avvattnings och fördröjning av dagvatten och skyfallsregn hanteras inom området.
- Bestämmelse om begränsning av markens utnyttjande har införts med ett fem meter brett område parallellt med den sydvästra planområdesgränsen som inte får bebyggas (prickad mark). Syftet med bestämmelsen är att avvattnings och fördröjning av dagvatten och skyfallsregn hanteras inom området för att inte försämra förhållanden nedströms.

Planbeskrivning:

- Dagvatten och skyfall, samt Översvänningsrisk, har kompletterats med att föreslagna skyddsbestämmelser införs.

- Upplysning har kompletterats med att marksänkning krävs inom planområdet om befintligt lågområde bebyggs. Magasinering av skyfall efter exploatering får inte minska inom planområdet jämfört med idag.
- Geotekniska åtgärder, har uppdaterats med förtydliganden om att det inte finns någon befintlig risk för blocknedfall.
- Planbeskrivningen gällande MKN vatten och recipient har uppdaterats med korrekt benämning, Askims fjord.
- Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet, har uppdaterats med att tillskottet på sikt kan ha påverkan på utbyggnaden enligt utbyggnadsstrategin och av stadens prioriterade områden.
- Naturmiljö har kompletterats efter gjord trädinventering 2023-02-15 av certifierad arborist, Anders Green.
- Detaljplanens innebörd och genomförande, har uppdaterats med text som övergripande förklarar ändringsplanen och efterföljande text som förklarar vad som gäller för aktuell plan.

Hanna Cedergren Kaplan
Planchef

Irén Forsberg
Planarkitekt

Bilagor

- ***Lista över samrådsrets***
- ***Länsstyrelsens yttrande med bilaga från Statens geoteknisk institut.***

Lista över samrådsrets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Kretslopp och Vatten

Fastighetsnämnden (sedan 2023-01-01 exploateringsnämnden)

Grundskoleförvaltningen

Göteborg Energi Nät AB

Kulturnämnden

Miljö- och klimatnämnden

Namnberedningen och GDA
adresser

Stadsledningskontoret, Avdelningen
för planering och analys

Stadsområde 03 Sydväst

Trafiknämnden (sedan 2023-01-01
stadsmiljönämnden)

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Yttrande

Datum
2022-08-26

Bilaga
1 (4)

Ärendebeteckning
402-26721-2022

Göteborgs kommun
Stadsbyggnadskontoret
sbk@sbk.goteborg.se
Ert dnr: 1012/20

Förslag till ändring av del av detaljplan för bostäder i Brevik inom stadsdelen Näset i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 23 juni 2022 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).

Ändringen av detaljplanen innebär delning av fastigheten Näset 115:17 till tre fastigheter för nybyggnad av två enbostadshus samt att befintligt bostadshus blir planenligt. Länsstyrelsen har inget emot planändringen. Dock anser vi att planförslaget behöver klarlägga frågor berörande miljö kvalitetsnormer för vatten samt översvämningsrisker på ett godtagbart sätt. Det finns även oklarheter gällande markens geotekniska förutsättningar (bergteknik) som behöver klarläggas i den fortsatta planeringen. Det behöver säkerställas att ändringsförslaget tillgodoser dessa förutsättningar.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion och miljö kvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande av ändring enligt förslaget inte ska 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 följande prövningsgrunderna.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

MKN vatten

Den framtagna dagvatten- och skyfallsutredningen redovisar att ledningssystemet för dagvatten i området inte kommer att klara dimensionerande nederbörd efter exploatering. Utredningen hänvisar till de små dimensionerna på de befintliga ledningarna. Den föreslagna exploateringen kommer att medföra att hårdgjorda ytor ökar gentemot dagsläget, vilket ökar behovet av fördröjning av dagvatten inom fastigheterna för att inte överbelasta befintligt ledningssystem. Mark avsedd för dagvatten- och skyfallshantering behöver därför reserveras och förses med planbestämmelse gällande lokalt omhändertagande av dagvatten på plankartan. Detta för att både säkerställa att ledningsnätet inte överbelastas samt för att minimera risken för skada på annans egendom.

Länsstyrelsen uppmärksammar kommunen om att en ny exploatering inte ska försämra möjligheterna att uppnå MKN för berörda vattenförekomsten. Rening av dagvatten ska bidra till att bibehålla eller förbättra vattnets status, vilket ofta innebär att minska tillförsel av näringsämnen kväve och fosfor samt metaller och organiska föroreningar. Dagvatten- och skyfallsutredningen beräknar att föroreningshalten i dagvatten från området kan, efter en enklare rening klara de av Göteborgs kommun uppsatta riktvärden. Trots att man klarar uppsatta riktvärden så ökar halterna för bly, zink och nickel jämfört med 0-alternativet. Länsstyrelsen bedömer att det är berättigat att kommunen ser över om det med utökad rening eller om alternativ metod av rening, gör det möjligt att få ner dessa värden för att minimera risken för negativ påverkan på den berörda recipienten (Askims fjord).

Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion, geoteknik)

Översvämningsrisker

Skyfallsutredningen visar att planändringen som föreslås kan orsaka översvämningsrisk vid ett skyfall som bedöms inte vara tolerabel. Dels mot ny bebyggelse inom planområdet, dels mot omgivningen. Det är viktigt att krav ställs på åtgärder för att kunna genomföra den föreslagna planändringen. De viktigaste åtgärderna enligt dagvatten- och skyfallsutredningen är krav på marksänkning, höjdsättning av byggnader och att åtkomst till entréer behöver göras med hänsyn till skyfall.

Utredningen har även visat förslag på utformning av planbestämmelse. I aktuella samrådshandlingar saknas dock någon reglering av dessa viktiga åtgärder som behöver säkerställas i detaljplanen. Ett säkerställande är nödvändigt för att planerad bebyggelse enligt förslaget ska kunna anses som lämplig.

Geoteknik

Statens geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande daterat 2022-08-25, som bifogas i sin helhet.

SGI framför att det behöver beskrivas i handlingarna hur det säkerställs att block som har påträffats på platsen tas i beaktande vid vibrationsarbeten. Länsstyrelsen delar SGI:s uppfattning.

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).

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bland annat genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

Allmänna intressen

Vatten

I dagvatten- och skyfallsutredningen samt i planbeskrivningen hänvisas recipienten för dagvatten som Västerhavet kustvatten. Rätt benämning av vattenförekomsten är Askims fjord. Texten i dagvatten- och skyfallsutredningen samt planbeskrivningen gällande MKN vatten och recipient bör uppdateras med korrekt benämning.

Koppling till miljömålen

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer samt planinnehålllets förhållande till detta beskrivs. Det anges i planbeskrivningen att fjärrvärmeledningar inte finns i området. Hur försäkras kommunen sig att uppvärmning av kommande bebyggelsen inte kommer att belasta miljön?

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Markavvattning

Åtgärder som utförs för att skydda mot vatten med avsikt att varaktigt öka en fastighets lämplighet för till exempel bebyggelse kan innebära markavvattning enligt 11 kap. miljöbalken (MB). Frågan att utreda om det krävs åtgärder som innebär markavvattning ska hanteras i det fortsatta planarbetet och beskrivas i planhandlingen. I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och om så avses utföras krävs dispens och tillstånd från Länsstyrelsen.

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 vattenvårdsavdelning samt enheten för samhällsskydd och beredskap har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har föredragits och beslutats av arkitekt/ planhandläggare Ann-Louise Hulter.

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 2022-08-25.

Kopia till:

Statens geotekniska institut

Länsstyrelsen/
Länsstyrelsen/
Samhällsavdelningen / Mattias Svanström
Vattenavdelningen / Stina Schött
Funktionschef Plan och bygg



**STATENS
GEOTEKNISKA
INSTITUT**

Datum
2022-08-25

Diarie nr
5.2-2208-0755

Ert datum
2022-08-01

Er beteckning
-

Vår referens
David Rudebeck

Länsstyrelsen Västra Götalands län
vastragotaland@lansstyrelsen.se

Ändring av del av detaljplan för bostäder i Brevik inom stadsdelen Näset i Göteborg

Yttrande över samrådshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har av länsstyrelsen i Västra Götalands län erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

Detaljplaneändringen syftar till att möjliggöra delning av fastigheten Näset 115:17 till tre fastigheter för nybyggnad av två enbostadshus samt att befintligt bostadshus blir planenligt.

Underlag:

- 1 Plankarta, daterad 2022-06-17, med tillhörande planbeskrivning, daterad juni 2022.
- 2 Geoteknisk beskrivning. Gällande fastighet Näset 155:17, för ändring av detaljplan för bostäder i Brevik inom stadsdelen Näset (1012/20). Upprättad av David Johansson, daterad 2022-02-28.

SGI:s synpunkter

Geoteknik

SGI har inga synpunkter på planändringsförslaget.

Bergteknik

I underlag 2 påtalas att ett block kan behöva tas i beaktande vid vibrationsalstrande arbeten. SGI vill lyfta frågan om hur det säkerställs att så sker.

Ärendets handläggning

Beslut i detta ärende har tagits av enhetschef Maria Kristensson efter föredragning av geotekniker David Rudebeck och med synpunkter från berggrundsgeolog Johan Berglund.



**STATENS
GEOTEKNISKA
INSTITUT**

Datum
2022-08-25

Diarie nr
5.2-2208-0755

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT
Planenheten
Enligt uppdrag

David Rudebeck

David Rudebeck

Statens geotekniska institut

581 93 LINKÖPING
Besöksadress: Olaus Magnus väg 35

Tel: +46 13-20 18 00
Fax: +46 13-20 19 14
E-post: sgi@sgi.se

Bankgiro: 5211-0053
Org.nr: 20 21 00-0712