



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Granskningsutlåtande

Utfärdat: 2019-02-26
Diarienummer: 0500/12
Aktbeteckning: 2-5478

Stefan Rosén
Telefon: 031-368 18 04
E-post: stefan.rosen@sbk.goteborg.se

Ändring av del av detaljplan F2183 samt upphävande av del av Ändring av detaljplan 5163 inom stadsdelen Stampen i Göteborg, enkelt planförfarande

Granskningsutlåtande

Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med enkelt planförfarande. Planförslaget har sänts för yttrande under tiden 15 november 2017 – 6 december 2017 och för granskning under tiden 4 april 2018 – 23 maj 2018.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1.

Under granskningstiden uppdagades att två berörda fastigheter saknades i fastighetsförteckningen och således inte hade getts möjlighet att yttra sig under samrådet. Därför förlängdes granskningstiden till 23 maj 2018, och de två berörda fastigheterna gavs möjlighet att inkomma med synpunkter på samrådshandlingarna senast 2 maj 2018 och därefter under tre veckor inkomma med synpunkter på granskningshandlingarna, senast 23 maj 2018. Det datum som först angavs som slutdatum för granskningen var 25 april.

Sammanfattning

De allvarligaste invändningarna som har inkommit rör skuggning och insyn samt brister i stadsmiljön utanför planområdet.

Kontoret har bedömt att efter en mindre ändring av tillkommande byggrätt, och i övrigt mindre ändringar och förtydliganden i plankartan och i planbeskrivningen, samt komplettering av solstudierna, så kan detaljplanen antas.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetsägare för kännedom och ev. beaktande vid planens genomförande.

Kvarstående erinringar finns från SDN Centrum samt från sakägare och bostadsrättsinnehavare.

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. Kretslopp och vatten

Påpekar i samrådet behov av kompletteringar av plankartan samt ändringar och tillägg i planbeskrivningen. Uppmanar fastighetsägarna att se över befintlig avfallshantering. Påpekar i granskningen att det finns ytterligare behov av förtydligande kring avfallshantering samt att något PM för dagvatten ännu inte har tagits fram.

Kommentar:

Efter samrådet har plankartan kompletterats med upplysningstexter enligt synpunkterna. Markhöjder i "Tillägg till PLANKARTA" är enligt höjdsystemet RH2000. Gällande detaljplan F2183 innehåller dock markhöjder enligt ett äldre höjdsystem. Detta har efter samrådet förtydligats med en information på plankartan. Efter samrådet har planbeskrivningen kompletterats och reviderats enligt synpunkterna. Rekommendationer om avfallshantering har vidarebefordrats till fastighetsägarna. Efter granskningen har planbeskrivningen kompletterats ytterligare beträffande avfallshantering. Ett PM för dagvattenhantering avses tas fram i bygglovskedet.

2. Park och naturnämnden

Har inga synpunkter i samrådet. Är positiva till förtätning med god tillgång till kollektivtrafik och service. Poängterar att det råder brist på parker och grönområden i området, men bedömer att den begränsade ökningen av antalet bostäder inte innebär någon märkbar ökning i användningen av befintliga grönytor. Anser att särskilt fokus bör läggas på att skapa goda miljöer för utomhusvistelse och lek inom kvarteretsmark, eftersom det är långt till parker och lekplatser. Avstår från yttrande i granskningen.

Kommentar:

På befintlig innergård finns gemensamma ytor och lekmöjligheter. Det bör finnas möjlighet att utveckla dessa. Synpunkterna har vidarebefordrats till fastighetsägarna.

3. SDN Centrum

Tillstyrker planärendet i samrådet. Är positiva till att det tillkommer fler bostäder i området, nära kollektivtrafik och med goda cykelmöjligheter. Anser att det är lämpligt att tillskapa stora lägenheter eftersom stadsdelen har övervägande mindre lägenheter. Anser att det är mycket positivt om möjligheten att tillskapa trygghetsbostäder, vilket beskrivs i planbeskrivningen, kan utnyttjas. Påpekar behovet av angöringsmöjligheter för hemtjänst och hemsjukvård.

Påpekar i granskningen att grannfastigheter och den gemensamma gården kommer att bli skuggigare och att en viktig lekplats kommer skuggas tidigare på dagen, särskilt under höst och vår. Upplyser om att det är brist på friytor och lekplatser i stadsdelen, och att den berörda lekplatsen på innergården, som dagtid är tillgänglig för allmänheten, är viktig för barnen inom primärområdet. Anser att detaljplanen bör innehålla kompensationsåtgärder utanför planområdet som kan gynna barns lek inom kvarteret. Anser att tillgänglig angöring till bostäderna behöver säkerställas vid detaljplanens genomförande.

Kommentar:

Efter granskningen har skuggningen av innergården utretts mer ingående genom kompletteringar av solstudierna. För vårdagjämning (20 mars) och höstdagjämning (23 september) har fler klockslag lagts till så att den planlagda påbyggnadens skuggning visas för varje halvtimme under den kritiska tiden på dagen. Solstudierna visar att den aktuella delen av innergården kommer att skuggas cirka 30 minuter tidigare än idag vid vår- och höstdagjämning. Senare under våren och tidigare under hösten kommer bortfallet av sol vara mindre än 30 minuter. Kontoret förstår att innergården är en samlingsplats för barn och föräldrar och att varje soltimme är viktig i denna tätbebyggda miljö men bedömer att denna försämring är marginell.

Detaljplanen har inte innefattat några åtgärder utanför de berörda fastigheterna.

Synpunkterna om lägenhetstyper har vidarebefordrats till fastighetsägarna. Synpunkter om angöring har vidarebefordrats till Trafikkontoret.

4. Miljöförvaltningen

Tillstyrker fortsatt planarbete. Uppmärksammar att befintlig byggnad har koppartak, och upplyser om att man i samband med bygglovprövning kommer att ställa vissa krav om koppartak föreslås.

Kommentar:

Synpunkter om takmaterial har vidarebefordrats till fastighetsägarna.

5. Kulturförvaltningen

Har inget att erinra.

6. Räddningstjänsten Storgöteborg

Har inget att erinra. Hänvisar till riktlinjer som ska vara uppfyllda för att utrymning via Räddningstjänstens stegutrustning ska kunna ske. Upplyser om att det finns förutsättningar för att räddningstjänstens fordon ska kunna ställas upp inom 50 meter från byggnadens angreppspunkt.

7. Göteborgs Stads Parkerings AB

Har inga synpunkter förutom generella ståndpunkter.

8. Göteborg Energi Nät AB

Har inget att erinra. Påpekar att ändring av servicen ska göras i god tid via föransökan på hemsidan.

Kommentar:

Upplysningen har vidarebefordrats till fastighetsägarna.

9. Göteborg Energi Fjärrvärme

Upplyser om att man har befintliga ledningar som försörjer de aktuella fastigheterna med fjärrvärme. Är intresserade av hur planen påverkar effektbehovet, och uppmanar fastighetsägarna att inför byggnation inkomma med förfrågan för att kontrollera om befintliga ledningar har tillräcklig kapacitet eller om de behöver dimensioneras upp.

Kommentar:

Synpunkterna har vidarebefordrats till fastighetsägarna.

10. Göteborg Energi Fjärrkyla

Har inget att erinra.

11. Göteborg Energi Gasnät AB (GEGAB)

Upplyser om att man har driftsatta gasledning i anslutning till planområdet och att dessa behöver beaktas. Bifogar karta med ledningarna.

12. Göteborg Energi GothNet AB

Upplyser om att man har befintliga ledningar strax utanför planområdet och att dessa behöver beaktas. Bifogar karta med ledningarna. Är intresserade av att delta i projektering för att tillgodose behovet av fibertjänster.

Kommentar:

Synpunkterna har vidarebefordrats till fastighetsägarna.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

13. Länsstyrelsen

Har inga invändningar. Bedömer att planen kan accepteras och att den inte kommer att överprövas. Önskar större tydlighet om vad som gäller för gällande plan E2126 som nämns i detaljplanens rubrik.

Länsstyrelsens granskningsyttrande har bilagts, se bilaga 2.

Kommentar:

Gällande plan E2126 gäller för en mindre del av kvarteret men utanför det aktuella planområdet. I samrådsskedet nämndes E2146 i detaljplanens rubrik eftersom den omfattas av den tidigare ändringsplanen 5163 som upphävs inom planområdet. Efter samrådet har detaljplanens rubrik ändrats med syfte att öka tydligheten beträffande detta. Detta har också efter samrådet förtydligats under rubriken "Planförhållanden" i Planbeskrivningen. E2126 påverkas ej av den aktuella planläggningen eftersom 5163 endast upphävs i den del som ligger inom det nu aktuella planområdet.

14. Lantmäterimyndigheten

Har i samrådet synpunkter på bestämmelsetexter på plankartan samt på planbeskrivningens beskrivning av fastighetsindelningsbestämmelser. Har i övrigt inga synpunkter. Har i granskningen ytterligare synpunkter på bestämmelser och upplysningar.

Kommentar:

Efter samrådet har plankartans bestämmelser korrigerats och reviderats enligt synpunkterna. Gällande fastighetsbestämmelser upphävs inom planområdet. Detta har tillförts ärendet efter samrådet. Efter samrådet har planbeskrivningens text om fastighetsindelningsbestämmelser reviderats enligt detta. Efter granskningen har plankartan och planbeskrivningen reviderats enligt synpunkterna. En administrativ bestämmelse om genomförandetid har lagts till på plankartan.

15. Skanova AB

Har inget att erinra.

16. Svenska kraftnät

Har inget att erinra. Önskar inte medverka i det fortsatta remissförfarandet om inte planområdet förändras.

17. Vattenfall Eldistribution AB

Har inget att erinra. Upplyser om att man inte har några anläggningar i området.

Sakägare

Sakägare i form av bolag, myndigheter, föreningar etc. har namngivits. Personnamn har inte skrivits ut, utan skrivs som ”fastighetsägare” för att möjliggöra att utlåtandet publiceras på kommunens hemsida. Uppgifter om personnamn som är kopplade till yttrandena finns på Stadsbyggnadskontoret.

18. Fastighetsägare, Stampen 13:29, HSB Bostadsrättsförening Stampgatan, 2 st skrivelser

Opponerar sig mot planförslaget. Anser att projektet kommer att beröra föreningen och dess medlemmar på ett negativt sätt. Påpekar att föreslagen utbyggnad kommer att ligga bara några meter från befintliga lägenheter i uppgång 54A och skugga deras fönster och terrasser, att föreslagen byggnation kommer att skugga fönster och terrasser för boende i gårdshuset, samt att lekplatsen på gården kommer att drabbas på ett negativt sätt när gården blir mörkare under stor del av året. Påpekar att, eftersom man inte var inbjudna till samrådet, man återkommer med utförliga synpunkter innan granskningstidens slut.

Påpekar i granskningen att planprocessen pågått i tre och ett halvt år utan att man blivit underrättade trots att man är närmsta granne, och att man fått möjlighet att yttra sig först efter egen begäran. Hänvisar till ett trafik- och gatumiljöprogram för området som togs fram 2005 och ifrågasätter varför föreslagna förbättringsåtgärder på Stampgatan och Baldersgatan ännu inte har utförts. Anser att närmiljön fortfarande är torftig och hårdgjord med störningar från trafik. Påpekar att man byggt om sin innergård, bland annat för att kompensera för den torftiga närmiljön, och att man på innergården anlagt en lekplats i soligt läge som fungerar som mötesplats för barn och föräldrar från området. Anser att solstudierna är otillräckliga och att de behöver kompletteras med antal soltimmar klockan 9-17 vid olika årstider. Anser att det saknas redovisning av hur planerad byggnation påverkar lekplats, sittplatser och enskilda lägenheter. Anser att det saknas beskrivning av hur man löser problem med störningar och insyn.

Kommentar:

Fastigheten är en av de närmast berörda men har trots detta inte blivit kontaktad inför samråd och granskning. Detta berodde på att det var fel i den fastighetsförteckning som tas fram av Lantmäterimyndigheten. Kontoret beklagar detta. Efter påpekande från fastighetsägaren under granskningstiden förlängdes granskningstiden så att alla på så sätt fick tillfälle att lämna synpunkter i samråd och i granskning. De berörda informerades om detta. Därigenom bedömer kontoret att planprocessen har uppfyllt de formella kraven enligt Plan- och bygglagen, att de berörda ska ges tillfälle till samråd och granskning.

Efter granskningen har tillkommande byggrätt dragits in 3 meter från Stampgatan i den närmaste delen och en del av blivande takyta har försetts med förbud mot uteplats, med syfte att minska olägenheter i form av insyn, skuggning och förlust av utblickar. Förändringar av till exempel utblickar kan upplevas som olägenhet men är något man får räkna med i den tätbebyggda staden. Kontoret bedömer att planförslaget efter ändringarna inte innebär någon allvarlig olägenhet beträffande insyn, skuggning eller förlust av utblickar. Beträffande skuggning, solstudier och innergårdar, se kommentar till yttrande 3, SDN Centrum.

19. Fastighetsägare, Stampen 13:31, HSB Bostadsrättsförening Friggagatan

Motsätter sig starkt planförslaget. Anser att föreslagen ändring kommer att innebära en påtaglig minskning av ljus på innergården, och att detta är en kraftig miljööförsämring och förödande för de boende och för förskolebarnen på den kommunala förskolan i gårdshuset Friggagatan 3B.

Kommentar:

Se kommentar till yttrande 3, SDN Centrum.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende**20. Boende på Stampgatan 54A**

Är starkt emot att byggnaderna höjs. Anser att boende i grannfastigheterna köpt sina bostadsrätter utifrån befintliga förhållanden beträffande ljus och sol på balkonger och innergård. Anser att detaljplanen innebär att man kommer få mer skugga och mörker. Anser att det är svårt att hitta besöksparkering på gatorna idag och att detta kommer förvärras av detaljplanen.

Kommentar:

Kontoret bedömer att det lilla antalet bostäder som tillkommer ger en mycket liten påverkan på parkeringssituationen för besöksparkering på omgivande gator. Se även kommentarer till yttrande 18 samt till yttrande 3, SDN Centrum.

21. Boende på Stampgatan 54A

Är bekymrad över planerna. Anser att husen redan är höga och att ytterligare påbyggnad ger skuggning som kommer försämra den viktiga innergårdens användbarhet. Påpekar att innergården är mycket viktig för boende i kvarteret och i närområdet och för förskolan och att man fått pris för innergården som mötesplats.

Kommentar:

Se kommentar till yttrande 3, SDN Centrum.

22. Boende på Stampgatan 54A

Anser att man är de som kommer bli mest utsatta av buller och andra störningar under den långa byggtiden. Frågar om man kan räkna med ersättning för detta.

Kommentar:

Kontoret hänvisar till respektive fastighetsägare. Fastighetsägarna, och exploateringsfastighetens byggtreprenör, behöver hantera hur en byggnation kan genomföras och hur störningar under byggtiden kan hanteras.

23. Boende på Stampgatan 54A

Protesterar mot tillbyggnaden. Är närmsta grannar. Anser att påbyggnaden kommer skärma av den lilla eftermiddagssol som finns på innergården.

Kommentar:

Se kommentarer till yttrande 18 och 22 samt till yttrande 3, SDN Centrum.

24. Boende på Stampgatan 56C

Anser att planhandlingarnas slutsatser utifrån solstudierna, att detaljplanens påverkan blir marginell, är fel. Anser att det visserligen är ett litet antal bostäder som påverkas men att den viktiga lekplatsen på innergården, som bland annat används av en förskola, kommer att läggas i skugga en stor del av tiden den används. Anser att solen kommer försvinna en timme tidigare under sen vår och tidig höst. Anser att förändringen vore att helt ignorera barns behov, eftersom det är brist på bra lekplatser i området.

Kommentar:

Se kommentar till yttrande 3, SDN Centrum.

25. En skrivelse från 7 personer utan angiven adress

Anser att bebyggelsen inte får förtätas eftersom det skulle vara olämpligt ur hälsoperspektiv. Anser att innergården är mycket viktig och att förslaget innebär att dagsljuset påverkas.

Kommentar:

Se kommentar till yttrande 3, SDN Centrum.

Övriga

26. Ellevio AB

Meddelar att området ligger utanför Ellevios koncessionsområde.

27. Swedegas AB

Har inget att erinra mot planförslaget. Har inte någon befintlig eller planerad utbyggnad i området.

Revideringar

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

Revideringen av planförslaget innebär:

- En mindre indragning av byggrätt mot Stampgatan närmast grannfastighet
- En bestämmelse har införts om att uteplats ej får anordnas på tak närmast grannfastighet
- En administrativ bestämmelse om genomförendetid har lagts till på plankartan.
- Solstudierna har kompletterats
- Mindre kompletteringar och förtydliganden av bestämmelsetexter och upplysningar på plankartan
- Mindre kompletteringar och förtydliganden av texter i planbeskrivningen

Karoline Rosgardt
Planchef

Stefan Rosén
Planarkitekt

Bilaga 1 - Lista över samrådskrets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetskontorets tillgänglighetsavd
Fastighetsnämnden/kontoret
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Kretslopp och Vatten
Kulturnämnden/förvaltningen
Miljö- och klimatnämnden/Miljöförvaltningen
Namnberedningen
Park- och naturnämnden/förvaltningen
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsnämnden/förvaltning i Centrum
Trafiknämnden/kontoret

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen
PostNord Produktion VO Göteborg (fd.Posten AB)
Skanova Nätplanering D3N
Svenska Kraftnät
Vattenfall Eldistribution AB

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckningen

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hyresgästfören. Region V Sverige

Övriga

Ellevio
Handikappfören. Samarbetsorgan
Naturskyddsfören.i Gbg
Swedegas

Bilaga 2 - Länsstyrelsen Västra Götalands läns yttrande



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Yttrande
2018-04-16

Diarienummer
402-12692-2018

Sida
1(1)

Samhällsbyggnadsenheten
Anna Hendén
Planarkitekt
010-224 43 65
anna.henden@lansstyrelsen.se

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret
sbk@sbk.goteborg.se

Granskningsyttrande över detaljplan för ändring av del av detaljplan F2183 samt upphävande av del av ändring av detaljplan för detaljplaner 5163 inom stadsdelen Stampen i Göteborgs Stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade april 2018 för granskning 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 kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Planen syftar till mindre ändringar avseende tillåten byggnadshöjd och antal tillåtna våningsplan, inredning av vind blir också möjligt.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintrasse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Detta yttrande har föredragits och beslutats av planhandläggare Anna Hendén.

Anna Hendén

y

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.