
Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2020-12-21

Diarienummer: 0179/20

Aktbeteckning: 2-5557

Torbjörn Borglin

Telefon: 031-368 17 38

E-post: torbjorn.borglin@sbk.goteborg.se

Ändring av detaljplan för område öster om Polhemsplatsen (Stampgatan 12 – 18) inom stadsdelen Stampen.

Samrådsredogörelse

Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 29 januari 2020 – 19 februari 2020 .

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.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak förslaget att förutom K, kontor införa bestämmelsen C, centrum, S, skola och O tillfällig vistelse.

I de yttranden som inkommit efterlyses mer utredning som redovisar konsekvenserna av att ge möjlighet att använda fastigheten som skolbyggnad.

Stadsdelsförvaltningen Centrum vill inte ta ställning till detaljplanen då underlag för att bedöma planförslaget saknas.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Personnamn anges inte. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.

Kommunala nämnder och bolag med flera.

1. Fastighetsnämnden

Fastighetskontoret har inget att erinra mot samrådshandlingen.

Kommentar:

Noteras.

2. Stadsdelsnämnden i centrum

Stadsdelsförvaltningen saknar beskrivningar i flera aspekter i planbeskrivningen. Särskilt möjligheten att etablera skola i fastigheten bör belysas mer utförligt, liksom de sociala konsekvenserna av förslaget. Stadsdelsförvaltningen avstår, med hänvisning till brister i underlaget, att ta ställning till detaljplaneförslaget i dess nuvarande utformning,

Kommentar:

Förslaget till planändring har bearbetats och bestämmelsen S, skola och O tillfällig vistelse har utgått. Den undervisning som kan bli aktuell kan rymmas inom bestämmelsen C, centrum. Exempel på detta är vuxenutbildning, trafikskolor, olika kurslokaler eller svenska för invandrare. Även vissa yrkesinriktade utbildningar som till exempel frisör, kock och bagare kan ingå. Centrum är en samlingsanvändning som är lämplig att använda där syftet är att det ska finnas en blandning av verksamheter. Där ingår butiker, restauranger, kontor, gym och annan service.

Bestämmelsen C förses med ett tillägg som ej medger hotell och vandrarhem. Kontoret bedömer att bestämmelsen C med index i princip svarar mot den verksamhet som finns i fastigheten idag.

I och med att de planerade åtgärderna begränsas till C, centrum, bedöms ändringen inte medföra några sociala konsekvenser och ur barnperspektiv krävs inte några särskilda åtgärder i dessa frågor.

Plankartan har även bearbetats och gjorts mer tydlig.

3. Kretslopp och vatten

Kretslopp och vatten påpekar att angöring för avfallshämtning inte är möjlig från Stampgatan eller Polhemsplatsen, så som trafiksituationen ser ut idag. Detta innebär att avfallshantering endast är möjlig från Eva Rohdes gata.

Beträffande VA-, och dagvatten- eller skyfallsperspektiv har planen inte granskats.

Kommentar:

Avfall frånverksamheten hanteras redan idag från Eva Rohdes gata. De planerade åtgärderna innebär i detta avseende ingen förändring.

Beträffande VA-, och dagvatten- eller skyfallsperspektiv har kontoret bedömt att planen inte ändrar förutsättningarna i dessa frågor.

4. Trafikkontoret

Trafikkontoret ser att projektet kan komma att innebära ökade säkerhetskrav på gångöverfarter till och från lekplatser beroende på vilken typ av skolverksamhet det kan komma att handla om. Liknar skolverksamheten mer en kontorsverksamhet i form av vuxenskola eller liknande ser trafikkontoret att projektet inte innebär några tillkommande kostnader.

Trafikkontoret påpekar vidare att om in- och utfarten till garaget byggs om är det viktigt att ha god sikt ut mot gångbanan och gatan som passerar utanför. Det rekommenderas att de riktlinjer som finns angivna i teknisk handbok följs.

I övrigt är trafikkontoret positiva till utbyggnaden enligt planen med de synpunkter som framförts.

Kommentar:

Om skolverksamhet kommer att förekomma i fastigheten i framtiden kommer den att vara sådan som ryms inom C, centrum, det vill säga i form av vuxenskola eller liknande. Detaljplanen medger inte grundskola. Det finns därför inga ökade säkerhetskrav på gångöverfarter till lekplatser eller liknande.

Enligt exploatören finns inga planer på att ändra in- och utfarten till garaget.

Statliga och regionala myndigheter med flera.

5. Lantmäterimyndigheten

Framför att man ser problem med användningen S, skola, då det kan medföra att kommunen blir skyldig att lösa in mark för denna användning.

Inom korsprickad mark i planförslaget gäller förmodligen egenskapsbestämmelsen som motsvaras av den tidigare gällande 39§ byggnadsstadgan beträffande placering av byggnad. Den bör upphävas i planändringen då den kan begränsa möjligheten till en tillbyggnad inom den korsprickade marken.

Det framförs även önskemål om förtydligande av plankartan beträffande beteckningar, höjdangivelser och egenskapsgränser.

I övrigt har man inga synpunkter på förslaget.

Kommentar:

En bestämmelse införs som medger placering av tillbyggnad inom hela den korsprickade marken. Den tidigare gällande 39§ byggnadsstadgan upphävs.

I övrigt se svar under 2.

6. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen vill upplysa om att enligt Miljöförvaltningens webbkarta riskerar miljökvalitetsnormen för NO₂ dygn att överskridas vid byggnaden. Det behöver belysas i det fortsatta planarbetet hur en högre byggnad påverkar.

I övrigt instämmer man i kommunens bedömning att det inte är betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen har yttrat sig skriftligen via LARK-möte. Delar av minnesanteckningarna från inställt möte 2019-09-13 har bilagts.

Kommentar:

Kontoret har gjort en platsavstämning med miljöförvaltningen där man konstaterat att halterna av kvävedioxid tangerar miljökvalitetsnormerna vid den nuvarande byggnadens fasad mot sydväst. Det finns alltså en risk att MKN överskrids i marknivå utanför byggnaden. Det är inte troligt att en påbyggnad på höjden kommer att ge väsentligt högre halter. Visserligen kommer de tillkommande arbetande i byggnaden utsättas för ur Göteborgsperspektiv höga halter av luftföroreningar på väg till och från arbetet, men den påverkan kan ändå antas vara liten i förhållande till deras totalexponering. Platsen har mycket god tillgänglighet med kollektivtrafik vilket möjliggör lägre utsläpp än många alternativa placeringar av arbetsplatserna

Sakägare

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

7. Fastighetsägare

Från berörda sakägare har inga synpunkter inkommit.

Kommentar:

Noteras.

Carita Sandros
Avdelningschef Bygg

Torbjörn Borglin
Planarkitekt

Lista över samrådskrets

Kommunala nämnder och bolag

Fastighetsnämnden/kontoret

Stadsdelsnämnden i Centrum

Kulturnämnden/förvaltningen

Kretslopp och vatten

Trafikkontoret

Statliga och regionala myndigheter

Lantmäterimyndigheten i Göteborg

Länsstyrelsen i Västra Götaland

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning



Minnesanteckningar

Utskriftsdatum
2019-09-13

Sida
1/3

Grupp/Projekt

LARK

Närvarande

-

Sammanträdesdatum

2019-08-30 (Inställt)

Delges

LARK den 30 augusti ställdes in. Synpunkter från Länsstyrelsen och Trafikverket skickades skriftligt och har sammanställts här.

3. **Ändring av del av detaljplan II-3652 för område öster om Polhemsplatsen (Stampgatan 12 – 18) inom stadsdelen Stampen**
Torbjörn Borglin: Behovsbedömning. Samråd önskas på LARK.
Lst: Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att det inte är betydande miljöpåverkan. Vi vill upplysa om att enligt Miljöförvaltningens webbkarta riskerar miljökvalitetsnormen för NO2 dygn att överskridas vid byggnaden. Det behöver belysas i det fortsatta planarbetet hur en högre byggnad påverkar.
Trv: Trafikverket lämnar inga synpunkter.