
Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2021-05-10
Diarienummer: 0860/20
Aktbeteckning: 2-5575

Linda Bergström
Telefon: 031-368 17 91
E-post: linda.bergstrom@sbk.goteborg.se

Ändring av detaljplan för del av 13 kvarteret Breitenfeld (vindsinredning vid Baldersgatan 2) inom stadsdelen Stampen i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 24 mars 2021 – 14 april 2021

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 frågan om hur acceptabla bullervärden hanteras inom planen. Det har även inkommit synpunkter om uppställningsplats för räddningstjänstens fordon.

Kontoret har bedömt att införa bullerbestämmelser i plankartan för att säkerställa att lägenheterna får en god ljudmiljö.

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

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

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

Har inget att erinra.

Kommentar:

Noterat.

2. Miljöförvaltningen

Har följande synpunkter:

Miljöförvaltningen tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att våra synpunkter nedan beaktas.

Buller

Planen behöver säkerställa att buller från fläktar inte riskerar att överskrida Boverkets riktvärden för industri- och verksamhetsbuller. Plankartan bör kompletteras med planbestämmelser om trafikbuller och verksamhetsbuller.

Kommentar:

Plankartan kompletteras med bestämmelser om trafik- och industribuller (fläktbuller).

3. Kulturförvaltningen

Har följande synpunkter: Har ingenting att invända mot den föreslagna detaljplaneändringen. Tillkommande fönster och kupor bör anpassas efter de befintliga enligt framtagna ritningar

Kommentar:

Noterat.

4. Grundskoleförvaltningen

Avstår att yttra sig då detaljplanen har ytterst marginell effekt på vår verksamhet

Kommentar:

Noterat.

5. Trafikkontoret

Beslut

Trafikkontoret menar att alternativ brandutrymningsmöjlighet måste säkerställas då uppställningsplats för höjdfordon inte kan garanteras. Ändringen uppfyller kraven för undantag från mobilitets- och parkeringsutredning i enlighet med stadens riktlinjer.

Ekonomiska konsekvenser

Trafikkontoret förutsätter att nödvändiga åtgärder bekostas av exploatören.

Trafikkontorets bedömning

Den föreslagna ändringen av användningen bedöms av trafikkontoret medföra att höjdfordon krävs för att brandutrymning ska kunna ske. Trafikkontoret kan inte garantera att uppställningsplats för sådant fordon finns varken på kort (till exempel schaktarbete) eller lång sikt (förändrad utformning av gatan). Trafikkontoret menar därför att utrymningsmöjlighet måste säkerställas innan positivt besked kan lämnas. Vidare instämmer trafikkontoret i bedömningen att ändringen kan uppfylla kraven för undantag från mobilitets- och parkeringsutredning. Vi vill dock påpeka att detta måste säkerställas i underlag tillsammans med cykelparkeringsbehov inför en framtida bygglovsansökan om en sådan skulle bli aktuell.

Kommentar:

Alla våningar inom planområdet innehåller bostäder idag. Det är därmed samma förutsättningar för de tillkommande bostäderna som för de befintliga när det kommer till räddningstjänstens möjlighet till uppställningsplats för sina fordon.

6. Göteborg Energi AB med dotterbolag

Skickar med generella upplysningar.

Fjärrkyla finns inte inom området. En utbyggnad av befintlig central kan bli aktuell beroende på hur stort det utökade effektbehovet kommer att bli.

Kommentar:

Noterat. Synpunkterna skickas i sin helhet till fastighetsägaren.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

1. Länsstyrelsen

Har följande synpunkter: Länsstyrelsen har inget emot den föreslagna planändringen som skapar bostäder i det centrala läget på ett varsamt sätt. Intentionerna att utforma dessa lägenheter för att hantera bullerstörningar är positiv. Smålägenheter ut mot gata kan möjliggöras om de är högst 35 kvadratmeter och är inte utsatta för buller som överstiga 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad. För att säkerställa detta ska utformningsbestämmelser finnas även på plankartan för att bullerhantering kan accepteras som godtagbar

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Plankartan har efter samrådet kompletterats med bestämmelser om trafik- och industribuller.

2 Lantmäterimyndigheten

Har inga synpunkter på förslaget

Kommentar:

Noteras.

Sakägare

Inga sakägare har yttrat sig under samrådstiden

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Bestämmelser om buller införs i plankartan.

Liza Schramm
Bygglovchef

Linda Bergström
Planhandläggare

Bilagor

- *Lista över samrådsrets*
- *Länsstyrelsens yttrande med dess bilagor.*

Sändlista

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden/kontoret

Grundskoleförvaltningen

Göteborgs Energi AB (Fjärrvärme)

Kulturnämnden/förvaltningen

Miljö- och klimatnämnden/Miljöförvaltningen

Stadsområde 02 Centrum

Trafiknämnden/kontoret

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Övriga



**Länsstyrelsen
Västra Götaland**

Samhällsbyggnadsenheten
Nirmala Blom-Adapa
Arkitekt
010 224 4789
nirmala.blom-adapa@
lansstyrelsen.se

Samrådsyttrande
2021-04-06

Diarienummer
402-12844-2021

Sida
1(2)

Göteborg Stad
Stadsbyggnadskontoret
sbk@sbk.goteborg.se
Ert diarienummer: 0860/20

**Förslag till ändring av detaljplan för del av 13 kvarteret
Breitenfeld (vindsinredning vid Baldersgatan 2) inom
stadsdelen Stampen i Göteborg stad, Västra Götalands län**

Handlingar daterade den 23 mars 2021 och upprättad med standard planförfarande för samråd i enlighet PBL (2010:900) dess ordalydelse före 1 januari 2015, enkelt planförfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

Planändringen omfattar del av detaljplan 1480K-II-4549 och syftar till att möjliggöra ett fåtal bostadslägenheter genom att ändra inredning av vind från ekonomiändamål till bostadsändamål. Ändring av planen syftar också till att bekräfta de befintliga inredda vindslägenheterna genom att göra de planenliga.

Länsstyrelsen har inget emot den föreslagna planändringen som skapar bostäder i det centrala läget på ett varsamt sätt. Intentionerna att utforma dessa lägenheter för att hantera bullerstörningar är positiv. Dock anser vi att detta behövs framgå av plankartan.

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 hälsa / säkerhet 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

Hälsa och säkerhet

Buller

Planområdet är bullerutsatt från vägtrafiken. Länsstyrelsen instämmer att med anpassade utformning av lägenheter kan bullerstörningar hanteras på ett acceptabelsätt. Det framgår av planbeskrivning att genomgående lägenheter anordnas där minst hälften av bostadens rum är vänd mot gårdssidan och ljuddämpad sida mot buller. Även smålägenheter ut mot gata kan möjliggöras om de är högst 35 kvadratmeter och är inte utsatta för buller som överstiga 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad. För att säkerställa detta ska utformnings bestämmelser finnas även på plankartan för att bullerhantering kan accepteras som godtagbar.

Råd enligt 2 kap. PBL

Att skapa bostäder i centrala lägen är att komma ett steg mot miljömålen, god bebyggd miljö dock att möjliggöra en hälsosam boendemiljö för de boende är att uppnå detta miljömål.

Behovsbedömning

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

Beslutande

Ärendet har handlagts och beslutats av arkitekt/ planhandläggare Nirmala Blom-Adapa. I ärendet handläggning har företrädare från miljöavdelning, Tvärgrupp Göteborg har medverkat.

Nirmala Blom-Adapa

Detta beslut har godkänts digitalt i länsstyrelsens diariesystem och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Kopia till:

Miljöavdelning/ robert.ernstsson@lansstyrelsen.se

Chef, Funktionen för plan och bygg/ nina.kiani.janson@lansstyrelsen.se