
Granskningsutlåtande

Utfärdat: 2022-08-25

Diarienummer: 0710/14

Aktbeteckning: 2-5587

Monica Kovacs

Telefon: 031-368 19 47

E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för bostäder vid Villabrovägen inom stadsdelen Styrso i Göteborg

Granskningsutlåtande

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 8 februari 2022 att skicka ut detaljplaneförslaget för granskning. Förslaget har sänts för granskning under tiden 9 mars 2022 – 30 mars 2022. Svarstiden förlängdes till den 27 maj 2022 och efter ett kompletterande utskick den 18 maj 2022 förlängdes svarstiden slutligen till och med den 13 juni 2022.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådskrets.

Förslaget har under ovan nämnda tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak skottbullen från försvarets skärgårdsskjutfält, strandskydd, ledningsreservat och ett särskilt skyddsvärt träd. Vidare ett par synpunkter kopplat till lantmäterifrågor.

Kvarstående erinringar finns från samrådet från Park och Naturförvaltningen som vill att planförslaget anpassas efter det särskilt skyddsvärda trädet.

Kontoret bedömer att planförslaget utformats utifrån en avvägning mellan flera olika allmänna intressen och enskilda inom planområdet så väl som intillboende utanför planområdet och att det med mindre justeringar kan tas till nämnden för antagande. Djupare resonemang om det särskilt skyddsvärda trädet presenteras under *Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer*, nedan.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret, fastighetsägare och berörda konsulter 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

Fastighetskontoret har inkommit med yttrande att de inte har någon erinran mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

2. Göteborgs Energi AB

Göteborg energi AB inkommer med samlat remissvar. Ingen erinran mot planförslaget men upplysning om att vid schaktningsarbeten i närheten av, i mark förlagda ledningar hänvisas till deras gällande bestämmelser vid markarbeten som omfattar el-, fjärrvärme-, fjärrkyla-, optofiber och gasledningar tillhörande Göteborg Energi AB, Göteborg Energi Gothnet AB, Göteborg Energi Nät AB, Göteborg Energi Gasnät AB och Ale Fjärrvärme AB.

Det poängteras att det är för var tid gällande version som skall uppfyllas och att uppdaterade bestämmelser finns tillgängliga via länken:

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

Det är viktigt att korrekt anvisning (ledningsanvisning) av befintliga kabelstråk utförs och schaktning och andra markarbeten sker med stor försiktighet.

Kommentar:

Synpunkten noteras och har i sin helhet lämnats vidare till exploatör utöver citerat i detta granskningsutlåtande.

3. Göteborgs stads parkering AB

Göteborgs stads parkering AB har yttrat sig, de har inte någon erinran mot planförslaget

Kommentar:

Noteras.

4. Nämnden för Kretslopp- och vatten

Nämnden för Kretslopp- och vatten meddelar att de inte ser några behov av ett U-område inom planområdet längre och hänvisar även till den information om avfall som bör beaktas vid projektering och genomförande av detaljplan enligt förvaltningens samrådsyttrande. I övrigt har inte nämnden för Kretslopp- och vatten någon erinran mot planförslaget.

Kommentar:

Eftersom Kov ej längre ser behov av ett u-område så tas nämnda bort från plankartan och inför antagande och nödvändiga tillhörande justeringar görs i planbeskrivningen. Yttrandet från samråd med information kopplat till projektering o genomförande har lämnats och även yttrande från granskningen har sänts vidare till exploatör.

5. Kulturnämnden

Kulturnämnden har inkommit med yttrande att de inte har någon erinran mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

6. Miljö- och klimaternämnden

Kulturnämnden har inkommit med yttrande att de tillstyrker planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

7. Park- och naturnämnden

Park- och naturnämnden bedömer att planförslaget innebär en negativ påverkan på biologisk mångfald på grund av att byggrätt för huvudbyggnad medges där det särskilt skyddsvärda trädet växer. Park- och naturnämndens synpunkter från samrådet kvarstår rörande att byggrätten på plankartan behöver justeras så att placering av huvudbyggnad blir mer flexibel i syfte att bevara det särskilt skyddsvärda trädet.

Vidare att förvaltningen bedömer att planen medför en negativ påverkan på miljömålet ett rikt växt- och djurliv på grund av påverkan på det särskilt skyddsvärda trädet.

Då detaljplanen medger att bebyggelse kan uppföras där hålträdet växer bedömer förvaltningen att ett samråd med länsstyrelsen krävs, enligt 12 kap. 6 § Miljöbalken.

Nämnden noterar att övriga av deras synpunkter från samrådet har blivit tillgodosedda.

Kommentar:

Kontoret har inför granskningen tillmötesgått flera av synpunkterna från samrådet men det kvarstår även nu inför antagande en synpunkt som ej blivit till, byggrätten har ej ändrats. Kontoret förstår park- och naturnämndens resonemang men har vid utformningen av planbestämmelserna och bedömning om hur nära Villabrovägen ny bebyggelse önskas gjort en avvägning mellan det skyddsvärda trädet, kulturmiljöintresse och havsutsikt för intillboende samt angående hur hårt reglerad plan det bedöms rimligt att utföra på den idag redan för bostadsändamål planlagda privata marken. Detta även med beaktande av omgivningen planområdet befinner sig i och hur möjligt och rimligt det bedöms att utföra lämpliga kompensationsåtgärder.

Att samråd med länsstyrelsen enl. MB 12 kap. 6 § krävdes har annonserats i planhandlingen sedan samrådet. Dylik anmälan ingår i planhandlingen som övrig bilaga. Vid granskningen inkom Länsstyrelsen med ett par kommentarer och information kopplat till detta som lämnas, separat samt i form av detta utlåtande,

till exploatören för kännedom och för åtgärd. Se även kommentar på Länsstyrelsens yttrande vid punkt tolv nedan.

8. Räddningstjänsten Storgöteborg

Räddningstjänsten Storgöteborg har inkommit med yttrande att de inte har någon erinran mot planförslaget

Kommentar:

Noteras.

9. Socialnämnden Sydväst

Socialnämnden har inkommit med yttrande att de tillstyrker planförslaget. De framhåller dock att de står kvar i ställningstagandet sedan samrådet att om detaljplanen i stället hade möjliggjort för flerbostadshus hade det bättre bidragit till en mer blandad bostadsbebyggelse fler målgrupper att bo i Södra Skärgården. För att Styrso ska få en positiv utveckling utifrån en levande skärgård behöver bland annat tillkommande bostadshus användas för åretruntboende och inte delårs- eller fritidsboende.

Kommentar:

Noteras. Påpekas även att synpunkten är viktig att tillvarata vid framtida bedömning av inkomna ansökningar om planbesked i södra skärgården och att förvaltningens synpunkt är viktig att få med vid den löpande strategiska planeringen för skärgården som ger stöd och riktlinjer för planavdelningen i hur ansökan om planbesked skall bemötas.

10. Trafiknämnden

Trafiknämnden tillstyrker planförslaget. De framhåller dock generellt gällande detaljplaner i Södra skärgården att trafik- och parkeringssituationen på Saltholmen behöver hitta en varaktig lösning. Behovet att tillskapa kollektivtrafiklösningar för att stärka färjetrafik bör ges hög prioritet. Både med fler turer från Stenpiren och kompletterande angoringspunkter som avlastar Saltholmen.

Kommentar:

Noteras.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

11. Lantmäterimyndigheten

Några större ändringar mot handlingarna i samrådet har inte gjorts i planförslaget. Lantmäterimyndighetens främsta kommentar i samrådet var angående den problematik som skulle kunna uppstå i genomförandet på grund av bestämmelsen om antal huvudbyggnader. Bestämmelsen finns kvar i planförslaget och skulle därför fortsatt kunna vara problematisk i genomförandet, särskilt då bestämmelse om 8 m mellan byggnaderna tagits bort. Det ska dock noteras att det av

Samrådsredogörelsen framgår att man har övervägt bestämmelserna och är väl medveten om den problematik som skulle kunna uppstå.

Något annat som kommenterades var att det saknades bestämmelse om u-område i plankartan. Ett u-område har lagts till i plankartan vilken nu stämmer väl med vad som anges i planbeskrivningen.

Angående avsnittet om gemensamhetsanläggning i detaljplanen vore det bra om de fastigheter som berörs av ny gemensamhetsanläggning inom planområdet anges. Det ger en ökad tydlighet av innebörden av gemensamhetsanläggningen.

Inom den förlängda granskningstiden inkom Lantmäterimyndigheten med ett kompletterande yttrande 2022-06-08, där de påtalar att pågående fastighetsbestämning har vunnit laga kraft och att plankarta behöver justeras i enlighet med denna eller att planbeskrivningen behöver justeras i berörda delar.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på förslaget

Kommentar:

Inför antagande har planbeskrivningen förtydligats vad gäller eventuell framtida gemensamhetsanläggning inom planområdet, i enlighet med synpunkt ovan och plankartan har justerats i enlighet men den bestämda fastighetsgränsen.

12. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning är att planen kan accepteras, detta med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden. Planen kommer därför inte att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Vidare bedömer Länsstyrelsen att de synpunkter som lyftes i samrådet vad gäller strandskydd samt hälsa och säkerhet (buller och geoteknik) har hanterats på ett acceptabelt sätt.

Länsstyrelsen inkommer även med synpunkter kopplat till fråga enligt annan lagstiftning, som aktualiserats genom det särskilt skyddsvärda trädet och anmälan om samråd enl MB 12 kap. §6. Man meddelar att artsskyddet ska efterlevas och att det kan vara så att särskilda miljöer behöver iordningställas innan hålträdet tas bort och att det behöver i så fall ske genom samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken.

Vidare att det behöver utredas om någon fågel- eller fladdermusart nyttjar trädet för fortplantning och vila. Dessutom behöver det utredas om eventuellt berörda arter kommer att kunna fortplanta sig eller vila framgångsrikt i närområdet även om trädet försvinner. Om så är fallet behövs inget särskilt samråd av den anledningen.

Informeras även att trädet inte får tas ned under fortplantningsperioden för fåglar och fladdermöss, annat än om det kan säkerställas att inga arter nyttjar trädet för fortplantning. Fortplantningsperioden varierar mellan arter, men generellt varar den april-augusti.

Länsstyrelsens hela granskningsyttrande har bilagts detta utlåtande.

Kommentar:

Noteras att Länsstyrelsen är nöjd med hur deras synpunkter från samrådet har tillgodosetts.

Vad gäller synpunkter kopplat till annan lagstiftning konstateras att den samordning av planärendet och anmälningsärendet, som varit intentionen sedan uppstart av detaljplaneärendet, utifrån tidiga dialogen med Länsstyrelsen, ej riktigt har fungerat. Kontoret kan konstatera att även om anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § omskrivits i planbeskrivningen och listats som en övrig handling i den inledande delen av planbeskrivningen där alla ingående och övriga kopplade handlingar redovisas så har kontoret ej sänt just denna anmälan som ett dokument till Länsstyrelsen, vilket kanske hade underlättat samordningen.

Kontoret har bedömt att planen kan tas till antagande eftersom detaljplanen bedöms ekonomiskt och tekniskt genomförbar. Den kompletterande okulära besiktningen och de kompletterande undersökningar eller beskrivningar som behövs när /om exploatören vill ta ner eller på annat sätt påverka trädet och den livsmiljö det utgör särskilt skyddsvärda trädet, får därmed hanteras inom ramen för det så kallade 12:6 samrådet enligt Miljöbalken. Det vill säga planärendet och miljöbalksärendet samordnas ej. I miljöbalksärendet, samrådsanmälan, och den processen förutsätts eventuella ytterligare kompensationsåtgärder föreläggas exploatören utöver de som de föreslagit i sin anmälan: *Anmälan om samråd avseende särskilt skyddsvärt träd på fastigheten Göteborg Styrso 2:546, 2021-12-02*. Ansvar för att ta kontakt med Länsstyrelsen angående detta ligger hos exploatören. På plankartan har även inför granskning en upplysning om detta infogats på plankartan, detta som en påminnelse vid kommande bygglovsprövning.

Exploatören har kommunicerats om detta och erhållit Länsstyrelsens yttrande i sin helhet. De erhåller även detta granskningsutlåtande.

Övriga**13. Ellevio**

Ellevio har inkommit med yttrande att de inte har någon erinran mot planförslaget

Kommentar:

Noteras.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Utöver revideringar av redaktionell art har u-området och där till hörande regleringar tagits bort. Vidare har plangränsen justerats utifrån laga kraftvunnen fastighetsbestämning och planillustrationen kompletterats. Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Hanna Cedergren Kaplan
Planchef

Monica Kovács
Planarkitekt

Bilagor

Lista över samrådsrets

Länsstyrelsens yttrande

Sändlista

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden/kontoret

Grundskoleförvaltningen

Förskoleförvaltningen

Göteborg Energi AB

Göteborg stads parkering AB

Kretslopp och Vatten

Kulturnämnden/förvaltningen

Miljö- och

klimatnämnden/Miljöförvaltningen

Namnberedningen och GDA adresser

Park- och naturnämnden/förvaltningen

Räddningstjänsten Storgöteborg

Stadsområde 03 Sydväst

Trafiknämnden/kontoret

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Försvarsmakten Högkvarteret, HKV

Lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

Skanova Nätplanering D3N

Västtrafik AB

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Övriga

Ellevio

Naturskyddsföreningen i Gbg

De som tidigare yttrat sig i ärendet,

samt ett par släktingar till avlidna

ansvariga för dödsbon, samt ett par

släktingar till avlidna

fastighetsägare där uppgift om

lagfaren ägare saknas.



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Yttrande

1 (2)

Datum
2022-05-20

Ärendebeteckning
402-10029-2022

Göteborgs kommun
Stadsbyggnadskontoret
sbk@sbk.goteborg.se
Ert diarienum: 0710/14

Granskningsyttrande över detaljplan för bostäder vid Villabrovägen inom stadsdelen Styrso i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade februari 2022 för samråd 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.

De synpunkter som lyftes i samrådet vad gäller strandskydd samt hälsa och säkerhet (buller och geoteknik) har hanterats på ett acceptabelt sätt.

Motiv för bedömningen

Gällande strandskydd bedömer Länsstyrelsen att området är ianspråktaget på det sätt som avses i 7 kap 18 c § miljöbalken. Till granskning har kommunen kompletterat planbeskrivningen med bildmaterial samt beskrivning som styrker detta.

Planbeskrivning har kompletterats med en redovisning av vilka delar av planområdet som har undersökts gällande risk för bergras och/eller blocknedfall.

En kompletterande bullerutredning *Rapport Skottbuller Styrso 2:546*, (daterat 2022-05-13) har utförts till granskning. I planbeskrivningen anges att planområdet berörs av skottbuller från skärgårdsskjutfältet. Men nivåerna bedöms som acceptabla för tillkommande bostadsbebyggelse, vars utformning kan möta de bullerrisker som eventuellt beräknas ske vid skjutverksamhet nattetid under ogynnsamma förhållanden. Bullerutredningen bedömer det beräknade överskridandet av riktvärdet nattetid som ringa. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Länsstyrelsen befarar **inte** att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt.

- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs.
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser.
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning, erosion eller buller.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Borttagning av särskilt skyddsvärt träd

Artsskyddet ska efterlevas. Det kan vara så att särskilda miljöer behöver iordningställas innan hålträdet tas bort. Det behöver i så fall ske genom samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken.

Kommunen behöver utreda om någon fågel- eller fladdermusart nyttjar trädet för fortplantning och vila. Ni behöver även utreda om eventuellt berörda arter kommer att kunna fortplanta sig eller vila framgångsrikt i närområdet även om trädet försvinner. Om så är fallet behövs inget särskilt samråd av den anledningen. Lämplig metod i det här fallet kan vara någon form av okulär besiktning.

Trädet får inte tas ned under fortplantningsperioden för fåglar och fladdermöss, annat än om det kan säkerställas att inga arter nyttjar trädet för fortplantning. Fortplantningsperioden varierar mellan arter, men generellt varar den april-augusti.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för natur- samt miljöskyddsavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Beslutet har fattats av planarkitekt Ann-Louise Hulter.

Ann-Louise Hulter

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till:

Länsstyrelsen/
Naturavdelningen / Martin Goblirsch
Miljöskyddsavdelningen / Katarina Hallberg & Andreas Wällberg
Funktionschef Plan och bygg / Nina Kiani Janson