



Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2021-06-15
Diarienummer: 1488/15
Aktbeteckning: 2-5576

Irén Forsberg
Telefon: 031-368 16 59
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för bostäder vid Styrso Tångenväg – Båtebacken inom stadsdelen Styrso i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 8 april 2021 – 29 april 2021. Miljöförvaltningen har på begäran fått förlängd remisstid till 21 maj 2021 för behandling av sitt yttrande i miljö- och klimatnämnden.

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 att dagvattenutredning bör göras samt att plankartan bör justeras med bestämmelse, som reglerar planeringsnivån för komplementbyggnaden enligt skrivning i planbeskrivningen.

Några synpunkter från sakägare har inte inkommit.

Kontorets bedömning är att en dagvattenutredning inte är nödvändig för aktuellt planförslag. I samråd med Kretslopp och vatten har istället planbeskrivningen justerats med en kortare text med en bedömning av påverkan, med hänsyn till dagvatten och skyfall.

Kontoret bedömer att förslaget efter justering av plankartan med egenskapsbestämmelse för utförande, som reglerar planeringsnivån +2,5 meter över kommunens nollplan för komplementbyggnaden säkerställer enligt planeringsnivåer för kustzonen.

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

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret och 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

Fastighetskontoret har inget att erinra mot samrådshandlingen, förutsatt att avtal om avstående av ersättningskrav på kommunen, på grund av att skyddsbestämmelser och rivningsförbud införs på fastigheten, ska träffas mellan kommunen och ägaren till fastigheten Styrso 3:159 innan detaljplanen antas.

Kommentar:

Kopia av yttrandet och särskilt e-postmeddelande om att avtal ska träffas mellan kommunen och fastighetsägarna, har skickats till ägarna för kännedom.

2. Kretslopp och vattennämnden

Kretslopp och vatten har inga synpunkter på samrådshandlingarna gällande avfall.

Kretslopp och vatten anser att en dagvattenutredning bör genomföras, utöver detta har Kretslopp och vatten inga synpunkter på samrådshandlingarna gällande VA.

Kommentar:

Kontorets bedömning är att en dagvattenutredning inte är nödvändig för aktuellt planförslag. Den här detaljplanen är mycket liten. Syftet med planen är att befintligt bostadshus och komplementbyggnad blir planenligt för bostadsändamål på vad som idag är allmän plats väg. Allmän plats i gällande detaljplan har aldrig lösts in eller byggts. Gällande plan har redovisat allmän plats över befintligt bostadshus som med pågående planarbete avses få planenlig byggrätt. Bostadshuset som är av hög ålder ska bevaras då det ligger inom riksintresse för kulturminnesvård och i ett bebyggelseområde som utpekats som särskilt värdefullt att bevara.

Efter samråd med Kretslopp och vatten är vi överens om att en dagvatten- och skyfallsutredning inte behöver göras. Istället har planbeskrivningen justerats med en kortare text med en bedömning av påverkan med hänsyn till dagvatten och skyfall.

3. Kulturnämnden

Kulturförvaltningen tillstyrker planförslaget.

Det är positivt att den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen ges förutsättningar för ett långsiktigt bevarande genom rivningsförbud, utformningsbestämmelser och varsamhetsbestämmelser i detaljplanen.

Kommentar:

Noteras

4. Miljö- och klimatnämnden

Miljö- och klimatnämnden tillstyrker fortsatt planarbete.

Miljöförvaltningen instämmer i stadsbyggnadskontorets bedömning att den bullerpåverkan som verksamheten inom skjutfältet medför, inte kan anses vara av en sådan omfattning att den innebär att det nu aktuella planområdet kan anses vara olämpligt ur hälsosynpunkt. Planen gäller ett befintligt hus med kulturhistoriskt värde.

I övrigt har miljöförvaltningen inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

5. Trafiknämnden

Trafikkontoret har medverkat i planarbetet och ställer sig positiva till utbyggnad av rubricerat ärende.

Parkerings- och trafiksituationen på Saltholmen

Trafikkontoret ser en fortsatt problematik med trafik- och parkeringssituationen vid Saltholmen med exploateringar ute i Skärgården, men då detta endast gäller att ge en befintlig fastighet planstöd så har vi inte några synpunkter.

Kommentar:

Noteras.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

6. Lantmäterimyndigheten

Har följande synpunkter:

Planbeskrivningen under rubriken, Fastighetsrättsliga frågor, Fastighetsbildning, behöver tydligare beskriva vilken fastighetsbildning som behövs för att genomföra planen.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på förslaget.

Kommentar:

Planbeskrivningen har under rubriken, Fastighetsrättsliga frågor, Fastighetsbildning, justerats med vilken fastighetsbildningsåtgärd som behövs för genomförandet av planen.

7. Länsstyrelsen

Har följande synpunkter:

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen anser att översvämningsfrågan behöver hanteras ytterligare. Övriga frågor som berör våra prövningsgrunder har hanterats på ett tillräckligt gott sätt.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas om frågan om översvämning hanteras enligt nedan.

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 fem prövningsgrunderna.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

Avseende översvämning utgår ni ifrån en dimensionerande händelse för 200 årsregn år 2100. Ni har även tittat på högvatten år 2100 med 200 års återkomsttid. Ni reglerar bostadshusets lägsta golvnivå för färdigt golv till + 2,7 meter. Det verkar dock som att det är möjligt att klara även + 2,9 och därmed tillämpa 0,5 meters säkerhetsmarginal som Göteborgs Stad tillämpar för bostäder. I planbeskrivningen skriver ni att för komplementbyggnader är planeringsnivån + 2,5 meter. Detta regleras dock inte i plankartan vilket det bör göras. Plankartan behöver därför justeras enligt ovan.

Buller

Länsstyrelsen delar er bedömning att skottbuller från Göteborgs skärgårdsskjutfält inte bedöms utgöra hinder för byggnation inom planområdet.

Geoteknik

Ni har tagit fram ett geotekniskt utlåtande daterat 2019-05-20. Ni bedömer att det inte föreligger några stabilitetsproblem för planområdet eller i direkt anslutning till det. Länsstyrelsen delar er bedömning.

Riksintressen

Riksintresse för kulturmiljövård Styrso 3 kap 6 §/ Riksintresse Högexploaterad kust 4 kap miljöbalken

Styrso ingår i ett riksintresse för kulturmiljövård och riksintresse för högexploaterad kust. Nyttillkommen bebyggelse behöver därför förhålla sig till den karaktär som befintlig bebyggelse har och till landskapet i övrigt.

I plankartan har ni infört varsamhets- och utformningsbestämmelser för de båda byggnaderna. Länsstyrelsen anser att dessa uppfyller de krav som ska ställas i förhållande till riksintressena.

Riksintresse för totalförsvaret 3 kap 9 § miljöbalken

Planområdet ligger inom ett påverkansområde för buller eller annan risk tillhörande Göteborgs skärgårdsskjutfält, vilket är av riksintresse för totalförsvaret.

Området ligger dock utanför det område som ingår i Försvarmaktens förtydligande av riksintresseanspråk. Länsstyrelsen kan därmed inte se att planförslaget medför någon påverkan på riksintresset.

Strandskydd

Vid upphävande av gällande plan (1951) kommer strandskydd att inträda med 100 meter. Ny plan behöver därför upphäva strandskyddet.

Ni bedömer att området där strandskydd upphävs redan är ianspråktaget och saknar därför betydelse för strandskyddets syften.

Länsstyrelsen delar er bedömning i frågan och anser att strandskyddet kan upphävas med hänvisning till 7 kap 18 c § punkt 1.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Kontorets bedömning är att bostadshuset bibehålles inom kategorin, Byggnad och byggnadsfunktion, med planeringsnivån +2,7 meter över kommunens nollplan. Syftet med kategorin är att möjliggöra ny enstaka byggnad som i planförslaget är ett befintligt bostadshus, inom befintlig bebyggelse. Kriterierna för kategorin, Kriterierna för sammanhållen bebyggelse, uppfylls inte i föreslagen plan, även om det är möjligt att klara +2,9 meter och därmed tillämpa 0,5 meters säkerhetsmarginal som gäller vid ny sammanhållen bebyggelse (minst tre byggnader) i denna kategori.

Plankartan justeras med egenskapsbestämmelse för utförande, som reglerar lägsta golvnivå för färdigt golv i komplementbyggnad +2,5 meter över kommunens nollplan. Öppningar i byggnad på en lägre nivå än +2,5 ska anordnas med översvämningsskydd.

Planeringsnivåer enligt rekommendationer, PM Översiktsplan för Göteborg, Planeringsnivåer för kustzonen, bilaga granskningshandling mars 2021.

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.

Kommentar:

Inga synpunkter har inkommit från sakägare.

Övriga**8. Ellevio**

Ellevio har inget att erinra på föreslagen detaljplan.

Kommentar:

Noteras.

Ändringar

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det med följande justeringar är lämpligt att gå vidare med förslaget för granskning.

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

Plankarta

Nordvästra delen av planområdesgränsen justeras till befintligt staket.

Egenskapsbestämmelse, skydd mot störningar (m_1) justeras till bestämmelse för utförande (b_1), som reglerar planeringsnivån +2,7 meter för byggnad.

Egenskapsbestämmelse, utförande (b_2), som reglerar planeringsnivån +2,5 meter för komplementbyggnad införs.

Planbeskrivning

Beskrivningen som berör dagvatten har justerats.

Beskrivningen som berör fastighetsrättsliga åtgärder har förtydligats.

Beskrivningen som berör översvämningrisk har förtydligats.

Mari Tastare
Planchef

Irén Forsberg
Planhandläggare

Bilagor

- ***Lista över samrådsrets***
- ***Länsstyrelsens yttrande***

Lista över samrådskrets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden/kontoret

Kretslopp och Vatten

Kulturnämnden/förvaltningen

Miljö- och klimatnämnden/Miljöförvaltningen

Namnberedningen och GDA adresser

Stadsområde 03 Sydväst

Trafiknämnden/kontoret

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Övriga

Ellevio



Länstyrelsen
Västra Götaland

Anna Hendén Wedin
Planhandläggare
010-2244719

Yttrande
2021-04-29

Diarienummer
402-15403-2021

Sida
1(3)

Bilaga

Göteborgs kommun
Diarienummer 1488/15
sbk@sbk.goteborg.se

Förslag till detaljplan för bostäder vid Styrso Tångenväg, Båtebacken inom stadsdelen Styrso i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade april 2021 för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande.

Länstyrelsens samlade bedömning

Länstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Planen syftar till att fastigheten Styrso 3:159 och del av fastigheten Styrso 3:381 blir planlagd som kvartersmark för bostadsändamål och därmed bekräftar nuvarande markanvändning, ett bostadshus och en komplementbyggnad. Idag är området planlagt som allmän plats väg och kvartersmark för hamnändamål.

Länstyrelsen anser att ni behöver hantera översvämningsfrågan ytterligare. Övriga frågor som berör våra prövningsgrunder har ni hanterat på ett tillräckligt gott sätt.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas om ni hanterar frågan om översvämning enligt nedan.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länstyrelsens 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 Länstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

Avseende översvämning utgår ni ifrån en dimensionerande händelse för 200 årsregn år 2100. Ni har även tittat på högvatten år 2100 med 200 års återkomsttid. Ni reglerar bostadshusets lägsta golvnivå för färdigt golv till + 2,7 meter. Det verkar dock som att det är möjligt att klara även + 2,9 och därmed tillämpa 0,5 meters säkerhetsmarginal som Göteborgs Stad tillämpar för bostäder. I planbeskrivningen skriver ni att för komplementbyggnader är planeringsnivån + 2,5 meter. Detta regleras dock inte i plankartan vilket det bör göras. Plankartan behöver därför justeras enligt ovan.

Buller

Länsstyrelsen delar er bedömning att skottbuller från Göteborgs skärgårdsskjutfält inte bedöms utgöra hinder för byggnation inom planområdet.

Geoteknik

Ni har tagit fram ett geotekniskt utlåtande daterat 2019-05-20. Ni bedömer att det inte föreligger några stabilitetsproblem för planområdet eller i direkt anslutning till det. Länsstyrelsen delar er bedömning.

Riksintressen

Riksintresse för kulturmiljövård Styrso 3 kap 6 §/ Riksintresse Högexploaterad kust 4 kap miljöbalken

Styrso ingår i ett riksintresse för kulturmiljövård och riksintresse för högexploaterad kust. Nyttillkommen bebyggelse behöver därför förhålla sig till den karaktär som befintlig bebyggelse har och till landskapet i övrigt. I plankartan har ni infört varsamhets- och utformningsbestämmelser för de båda byggnaderna. Länsstyrelsen anser att dessa uppfyller de krav som ska ställas i förhållande till riksintressena.

Riksintresse för totalförsvaret 3 kap 9 § miljöbalken

Planområdet ligger inom ett påverkansområde för buller eller annan risk tillhörande Göteborgs skärgårdsskjutfält, vilket är av riksintresse för totalförsvaret.

Området ligger dock utanför det område som ingår i Försvarmaktens förtydligande av riksintresseanspråk. Länsstyrelsen kan därmed inte se att planförslaget medför någon påverkan på riksintresset.

Strandskydd

Vid upphävande av gällande plan (1951) kommer strandskydd att inträda med 100 meter. Ny plan behöver därför upphäva strandskyddet.

Ni bedömer att området där strandskydd upphävs redan är ianspråktaget och saknar därför betydelse för strandskyddets syften.

Länsstyrelsen delar er bedömning i frågan och anser att strandskyddet kan upphävas med hänvisning till 7 kap 18 c § punkt 1.

Miljö kvalitetsnormer vatten

Fastigheten är försörjd med VA-ledningsnät och kan därmed kopplas på det. Något dagvattennät finns inte utbyggt och recipienten för dagvatten är havet. Planområdet omfattar endast ett bostadshus och en komplementbyggnad och havet är en stor recipient. Länsstyrelsen bedömer sammantaget att planen inte medför någon påverkan på MKN vatten.

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.

Koppling till miljömålen

En översiktlig redovisning av miljömål och planinnehållets förhållande till detta beskrivs.

Undersökning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, vilket meddelades 2019-02-15, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av planhandläggare Anna Hendén Wedin.

Anna Hendén Wedin

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Kopia till:

Funktionschef Plan och bygg