



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Utställningsutlåtande

Datum: 2014-05-20  
Diarienummer: 0694/03  
Aktbeteckning: 2-5230

Sirpa Antti-Hilli  
Telefon: 031-368 16 09  
E-post: [fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se](mailto:fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se)

## Detaljplan för Bostäder i Amhults By inom stadsdelen Torslanda i Göteborg

---

## Utställningsutlåtande

### Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 14 januari 2014 att låta ställa ut detaljplaneförslaget. Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning på stadsbyggnadskontoret under tiden 29 januari – 25 februari 2014.

Planförslaget har under samma tid sänts till berörda nämnder, styrelser och föreningar enligt bifogade lista över samrådskrets.

### Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak påverkan av skyddsvärda djurarter och utformningsbestämmelser för den nya bebyggelsen inom föreslaget grupphusområde. Kvarstående erinringar finns från fastighetsägare inom planområdet.

Miljöförvaltningen har tillsammans med Park- och naturförvaltningen, på begäran av stadsbyggnadskontoret, efter utställningsskedet, genomfört ett särskilt platsbesök 2014-03-24. Platsbesöket omfattade en inventering av livsmiljöer för skyddsvärda arter. Bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen inte kommer påverka livsmiljöerna för skyddsvärda arter negativt. Bedömningen delas av Länsstyrelsens naturvårdsenhet.

# Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

## Kommunala nämnder och bolag m.fl.

**1. Nämnden för Kretslopp och Vatten** ser det som positivt att det i planbeskrivningen redovisas hur avfallshanteringen ska fungera samt att behovet av uppställningsplats för sopkärl, mötesplats och vändplan är tillgodosedda. Plangenomförandet medför ingen utbyggnad av det allmänna VA-nätet. Om det befintliga diken avses kulverteras i delar, ska det framgå i planbeskrivningen om vem som ska ansvara för genomförande och drift. Justering av bestämmelsen lägsta golvnivå önskas.

**Kommentar:** Justering av bestämmelsen för lägsta golvnivå har genomförts. Den del av diket som kan komma att kulverteras ligger inom kvartersmark för gemensamhetsanläggning för väg. Avsikten är att gemensamhetsanläggningen ska ansvara för diket inom detta område. Kommunen ingår i anläggningen som markägare.

**2. Lokalnämnden** har inget att erinra.

**3. Miljönämnden** tillstyrker förslaget under förutsättning att nämndens synpunkter om att kulverteringen av bäcken inte görs mer än i den omfattning som är absolut nödvändigt. Nämnden accepterar stadsbyggnadskontorets motivering om att inte flytta kvartersgränsen enligt nämndens samrådsyttrande, särskilt som en stor del av naturområdet planläggs som naturmark. Det är synd att ekarna belägna inom kvartermarken inte kan säkerställas men de har inte så högt skyddsvärde att de motiverar särskilda skyddsbestämmelser.

**Kommentar:** Kulverteringen av bäcken kommer få en mindre omfattning än vad redovisades i utställningsförslaget. Bedömningen är att enbart delar av diket framför fastigheten Amhult 2:87 kommer bli föremål för kulvertering med hänsyn till att vägområdet behöver utökas för att skapa mötesplats och en uppställningsyta för sopkärl. Avsikten är att diket framför fastigheten Amhult 1:2 kommer kvarstå som öppet dike.

**4. Park- och naturnämnden** ser positivt på att planförslaget värnar om befintliga stråk. Planförslaget överensstämmer med förvaltningens parkplanering. Förvaltningen anser att det bör utvecklas fler platser för lek i området. Förvaltningen framför att det öppna dike som går genom planområdet bör omfattas av gemensamhetsanläggning. Förvaltningen tar inte på sig funktionsansvar för öppna diken som ingår i dagvattensystemet.

**Kommentar:** Inom planområdet har det inte funnits utrymme för att anlägga allmänna lekplatser då marken utgörs av befintliga villafastigheter. Området omgärdas dock av stora naturområden, stråk och det ligger också en anlagd lekplats i direkt anslutning till planområdet. Eftersom diket ingår i ett större avrinningsområde med mycket naturmark och planlagda områden (både naturmark och kvartersmark bostäder) är det inte rimligt att ansvaret läggs på enskilda fastighetsägare. Kommunen bör därmed bära ansvaret med Kretslopp och Vatten som driftsansvarig.

**5. Räddningstjänsten** har inget att erinra.

**6. Stadsdelsnämnden västra Hisingen** tillstyrker förslaget.

## Statliga och regionala myndigheter m.fl.

7. *Länsstyrelsen* bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Länsstyrelsens yttrande har bilagts.
8. *Svenska Kraftnät* meddelar att de inte har några ledningar inom rubricerat område och har därmed inga synpunkter på planförslaget.
9. *Trafikverket* har inga synpunkter på planförslaget.

## Sakägare

10. *Fastighetsägare till Amhult 2:87* har inga synpunkter på planförslaget.
11. *Fastighetsägare till Amhult 2:73* framför önskemål om att få köpa till mark längs den södra tomtgränsen fram till fastigheten Amhult 1:2. Ågarna ställer också frågan angående påverkan på deras fastighet om diket söder om fastigheten Amhult 1:2 kulverteras. Utöver framförs också önskemål om att gallra träd längs deras fastighetsgräns.

**Kommentar:** Detaljplanen medger möjlighet till ett visst köp av kommunens mark längs den södra fastighetsgränsen enligt önskemål. Dock kan inte markköp medges i den omfattning som fastighetsägarna önskar. Mellan Amhult 2:73 och Amhult 1:2 går en befintlig stig som kommunen anser är viktig och som bör ligga inom allmän plats för att möjliggöra allmänhetens tillgänglighet till naturområdet.

Planförslaget är justerat efter utställning och det aktuella diket är längre inte föremål för kulvertering.

Vad gäller trädgallring så är detta inte en planfråga utan fastighetsägaren får ta kontakt med park- och naturförvaltningen om träden är belägna på kommunens mark.

12. *Fastighetsägare till Amhult 2:47, 2:73 och 2:86* har lämnat en gemensam skrivelse och anser inte att kommunen tagit hänsyn till tidigare lämnade synpunkter, varför dessa kvarstår.

Fastighetsägarna framför att ny bebyggelse ska harmoniera och bilda en mjuk övergång till Amhults By exempelvis genom utformningsbestämmelser.

Fastighetsägarna anser också att vägsträckningen till de nya husen inom Amhult 1:2 är mycket olämplig. Fastighetsägarna anser att det kommer bli mycket störande för de boende genom ökad trafik som medför olägenheter som buller och sken från ljuslykter. Fastighetsägarna anser att all trafik till Amhults by ska ledas via Stenängens lycka och Lille-Johans lycka. Vidare ska infarten till det nya parhusområdet på Amhult 1:2 placeras där nuvarande infarten ligger.

Fastighetsägarna efterfrågar också en utredning avseende skyddsvärda djurarter inom fastigheten Amhult 1:2.

**Kommentar:** Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen bebyggelse inom planområdet väl harmoniserar med den befintliga bebyggelsen inom Amhults By. Detaljplanen föreslår en småskalig bebyggelse med fristående villor och parhus. Byggnadshöjden är reglerad till 7,5 meter för både villabebyggelsen inom Amhults By och för grupphusområdet, vilket innebär möjlighet att bygga i två våningar. Byggnadsarean är begränsad till totalt 190 kvm för villabebyggelsen och 250 kvm

för parhusen. Vad gäller övriga krav på utformningsbestämmelser hänförs den bedömningen bäst till bygglovprövningen.

Avseende tillfartsvägen till Amhult så har stadsbyggnadskontoret utrett vilka möjligheter till tillfart som finns. Detta har kommunicerats med fastighetsägarna i samrådsskedet. När detaljplanen för Amhults Trädgårdsstad togs fram, gjordes en bedömning att tillfarten till Amhults By ska gå enligt nu föreslagen anslutning. Övrigt vägnät inom Trädgårdsstaden är kvartersgator och kommunen har således inte rådighet till att föreslå tillfart från dessa.

Amhultsvägen ska, enligt fastighetsägarnas önskemål, vara en kvartergata. En ansökan om bildande av gemensamhetsanläggning för gatan är också inskickad till lantmäteriet. Med nuvarande planutformning där vägen ligger som kvartersgata är det inte möjligt att styra placeringen av infarten till fastigheten Amhult 1:2.

Miljöförvaltningen och Park- och naturförvaltningen har 2014-03-24 varit på plats och inventerat området med hänsyn till yttrandet om skyddsvärda djurarter. Enligt bedömning, så finns det några lämpliga miljöer för hasselsnok inom planområdet. Det finns dock tillräckligt mycket miljöer för hasselsnoken i omgivningarna - dessutom av större omfattning och bättre kvaliteter än inom planområdet. Förslagsvis flyttas block och sten upplagda inom fastigheten Amhult 1:2 till lämplig plats i slutningen inom naturområdet. Stensamlingen bör konstrueras som ett röse med såväl block som stenar (natursten från grunder till rivna hus kan t ex också användas). Därmed bedöms att värdet för arterna bibehålls och påverkan från planen bedöms som liten.

För den större vattensalamandern så bedöms planen inte påverkar någon miljö av särskild betydelse för arten.

I miljöer där det finns gamla hus kan det inte uteslutas att det finns fladdermöss. Det kommer dock att finnas kvar gamla hus med samma funktion i kringområdet även efter planens genomförande. Ett genomförande enligt planen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på den lokala fladdermuspopulationen.

Länsstyrelsen har 2014-03-11 i sitt svar till fastighetsägarnas skrivelse meddelat att området Amhult 1:2 inte anses ha någon avgörande funktion för en eventuell delpopulation av hasselsnok. Att livsmiljöer försvinner på fastigheten riskerar inte att negativt påverka eventuella lokala bestånd. Eventuella lämpliga strukturer bör flyttas under perioden maj-september. Länsstyrelsen meddelar också att detaljplanen inte innebär någon konflikt med artskyddsförordningen med avseende på större vattensalamander.

## Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att kvartermarken för Amhult 1:2 i överenskommelse med fastighetsägare, minskat i omfattning. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny utställning.

Gunnel Jonsson  
Planchef

Sirpa Antti-Hilli  
Konsultsamordnare

# Sändlista

## **Kommunala nämnder och bolag m.fl.**

Fastighetsnämnden  
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)  
Göteborg Energi Gasnät AB  
Göteborg Energi GothNet AB  
Göteborg Energi Nät AB  
Kretslopp och vattennämnden  
Miljö- och klimatnämnden  
Stadsdelsnämnden i östra Göteborg  
Stadsledningskontoret  
Trafiknämnden

## **Statliga och regionala myndigheter m.fl.**

Lantmäterimyndigheten i Göteborg  
Länsstyrelsen  
Skanova Nätplanering

## **Sakägare**

Hämtas från fastighetsförteckningen