



Granskningsutlåtande 1

Utfärdat: 2021-06-30

Diariumnummer: 0528/13

Aktbeteckning: 2-5562

Martin Trpkovski

Telefon: 031-368 17 89

E-post: martin.trpkovski@sbk.goteborg.se

Detaljplan för påbyggnad med bostäder vid Smedjegatan inom stadsdelen Nordstaden i Göteborg

Granskningsutlåtande 1

Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 20 november 2019 – 10 december 2019 och för granskning under tiden 2 december 2020 – 23 december 2020.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samråds-krets.

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 riksintresse för kulturmiljövård, negativ inverkan på Kronhusparken, ledningar inom planområdet och sol- och dagsljus. Allvarligaste invändningen gäller att planförslaget kan komma att skada riksintresset för kulturmiljövård påtagligt.

Stadsbyggnadskontoret anser att det inte finns någon risk för påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård. Det bedöms uppstå ett större behov av friyta i området och Kronhusparken bedöms få ett ökat slitage. Påverkan på sol- och dagsljusförhållanden bedöms ej som en betydande olägenhet för boende angränsande till planområdet.

Kvarstående erinringar finns från miljöförvaltningen som ser ett behov av att en dagvattenutredning tas fram, stadsdelsnämnden centrum som avstyrker detaljplanen för att befintliga brister på fri- och lekytor i området förvärras av planförslaget.

Efter granskning 1 har detaljplanen kompletterats med en fördjupad dagsljusstudie och skickas därför ut på granskning 2.

Mellan granskning 1 och granskning 2 har planförslaget kompletterats med en fördjupad dagsljusstudie. Utformningsbestämmelser på plankartan har förtydligats och lagts till, skydd av kulturvärden har förtydligats. Planbeskrivningen har förtydligats avseende dagvatten, gestaltning av påbyggnadens olika delar och dagsljus.

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. Fastighetskontoret

Tillstyrker granskningshandlingen.

Kommentar:

Noteras.

2. Göteborg Energi

Göteborg Energi Nät AB (GENAB)

Det finns elledningar inom planområdet förutom serviskabeln till huset inom fastigheten och de borde säkras med ett u-område i planen och i fortsättningen med ledningsrätt. Ledningarna inom planområdet har inte fått ett u-område i plankartan utan där har det istället bildats ett GA. Om elledningarna inte ska säkras med ledningsrätt borde en flytt av elledningarna övervägas.

Kablarna får ej flyttas eller för övrigt behandlas utan samråd med ledningsägaren.

Placering och byggnation ska ske på ett sådant sätt att schakt för reparation och utbyte av ledningar, skåp eller andra anläggningar inte hindras eller försvåras. ”Bestämmelser vid markarbeten” som finns att tillgå på Göteborg energis hemsida ska följas.

Göteborg Energi Fjärrvärme, Fjärrkyla och Gas samt Signalkablar

Göteborg Energi har driftsatta fjärrvärmeledningar i området, fastigheten är idag ansluten till befintligt fjärrvärmenät. Servisledningens dimension till fastigheten är anpassad till dagens effektuttag och kan behöva dimensioneras upp i och med att fastigheten byggs ut med fler lägenheter. Detta får studeras vidare när Göteborg Energi får till sig de ändrade förutsättningarna för fastigheten av exploatören.

Göteborg Energi Gasnät har inga driftsatta ledningar i området.

Göteborg Energi Fjärrkyla har driftsatta fjärrkylaledningar i området.

Göteborg Energi GothNet AB

Göteborg Energi GothNet AB har inget att erinra i ärendet.

Kommentar:

Eftersom en byggnad planeras över en del av befintliga ledningar inom planområdet så kan det bli lämpligt att en flytt av elledning sker. Ledningarna säkras därför inte med ett u-område. Yttrandet vidarebefordras till exploitören.

3. Kretslopp och vatten

Har inget att tillägga utöver vad som framgår i vårt samrådsyttrande daterat 2019-12-10.

Kretslopp och vatten påminner exploitören om att läsa och ta hänsyn till synpunkter beträffande avfall i samrådsyttrandet inför att bygglovshandlingarna sätts samman.

Kommentar:

Noteras, yttrandet vidarebefordras till exploitören.

4. Kulturförvaltningen

Ser att planförslaget så som det framställs i planhandlingen har förbättrats sedan samrådsskedet och en tydligare anpassning till platsen med en varsammare relation till de kringliggande byggnaderna har åstadkommit.

I plankartan är detta inte tydligt, plankartan anger endast byggnadshöjder och indrag i andra påbyggnadsvåningen samt en bestämmelse om att tillkommande byggnadsvolym ska ha en egen arkitektonisk utformning. Plankartan anger inga riktlinjer för materialens anpassning och det horisontella uttrycket eller bevarad ursprunglig takfot/markering mellan befintlig byggnad och påbyggnaden. I Samrådshandlingen anges förhållningssätt för den tillkommande volymens gestaltning (s 20) men en koppling till plankartan saknas. Illustrationen och beskrivningen av den illustrerade gestaltningen är till största delen bra och ska kopplas till plankartan för att vara gällande.

Kulturförvaltningen vänder sig kraftigt emot skrivningen på sidan 19 i planhandlingen: ”Påbyggnaden ska gestaltas med ett eget arkitektoniskt uttryck och bör till exempel fånga upp det omgivande äldre taklandskapets färg-, form- och materialpalett alternativt ges ett lätt och transparent uttryck.”. Dels bör den första påbyggda våningen inte återspegla taklandskapet det ska den andra indragna våningen göra, dels skulle en lätt och transparent påbyggnad vara helt olämplig i detta sammanhang.

Trots en del förbättringar i planförslaget sedan samrådsskedet beklagar kulturförvaltningen att ett av de kulturhistoriskt viktiga karaktärsdrag som utgör riksintresset för kulturvård försvagas ytterligare genom den planerade påbyggnaden närmare bestämt ” den lägre staden inom vallgraven”. Vidare ser kulturförvaltningen risk för att den kulturhistoriskt mycket värdefulla

Kronhusparkens som redan idag utsätts för mycket hårt slitage får en ytterligare ökad belastning.

Kommentar:

Skrivningen på sidan 19 i planbeskrivningen har formulerats om och tydliggjorts avseende påbyggnadens delar. Ytterligare planbestämmelser har lagts till för att säkerställa en lämplig gestaltning av påbyggnaden. Förtydligande om att endast den andra delen av påbyggnaden ska återspegla taklandskapet har gjorts. Formuleringen om att den andra indragna våningen av påbyggnaden kan vara lätt och transparent har tagits bort.

5. Miljöförvaltningen

Tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att synpunkter nedan beaktas.

Dagvatten

Synpunkt från samrådet kvarstår. Eftersom detta är en ny detaljplan gäller enligt miljöförvaltningen samma krav som för övriga nya detaljplaner när det gäller dagvattenhanteringen. I detaljplanen behöver det därför finnas ett förslag på hur dagvatten från planområdet ska tas omhand. Även dagvatten som avrinner från tak innehåller föroreningar, särskilt i detta område som ligger centralt och nära stora trafikleder.

Det framgår nu av planbeskrivningen att recipient är Göta Älv. Vi anser att det behöver förtydligas om avrinningen sker till kombinerat nät som sedan når Göta Älv via Ryaverket, eller om avrinningen sker direkt till Göta Älv.

I planbeskrivningen står ”Alla möjligheter som finns för att öka det lokala omhändertagandet av dagvattnet på fastigheten bör undersökas till exempel om det är lämpligt att använda sig av grönt tak på påbyggnaden.” Det framgår inte om det har undersökts om det är lämpligt med grönt tak på byggnaderna.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande från samrådsredogörelsen kvarstår, kontoret bedömer inte att en dagvattenutredning är nödvändig. Detaljplanen innebär ingen ökning av dagvattenavrinningen, om rätt material väljs, sker inte heller någon ökning av föreningsmängderna.

Avrinningen sker formellt sett till Hamnkanalen, men nära utloppet till Göta Älv enligt bilden nedan.



Text om möjligheten att lägga grönt tak på byggnaden har tagits bort från planbeskrivningen.

6. Park-och naturförvaltningen

Förvaltningen bedömer att den mest allvarliga synpunkten som nämnden lyfte i sitt samrådsyttrande, angående detaljplanens påverkan på behovet av social service och Kronhusparken, fortsatt inte är omhändertagen i detaljplanen.

Förvaltningen bedömer att de justerade byggnadshöjderna är positiva för områdets karaktär och för påverkan på Kronhusparken. Påverkan på träden borde dock ha undersökts och konsekvensbeskrivits, vilket inte gjorts.

Viktigaste synpunkterna på planförslaget utifrån styrdokument

Planförslaget innebär att en bredare användning av befintlig byggnad möjliggörs. Bland annat möjliggör detaljplanen bostäder i hela byggnaden. Detta kan framöver innebära att det inte endast rör sig om de 20 tillkommande bostäder som är beskrivna i planbeskrivningens syftesformulering, utan påtagligt fler på längre sikt. Detaljplanen har inte konsekvensbeskrivits utifrån vilket behov av social service detta skulle innebära.

Kronhusparken ska tillgodose behoven av parkyta för en stor del av de människor som bor inom Vallgraven samt för de nästan 40 000 personer som arbetar inom primärområdet. Utöver anspråket från dessa grupper fungerar parken även som en målpunkt för de många förskolor och skolor som ligger i närområdet.

Nämnden framförde i sitt samrådsyttrande att parken skulle ingå i planområdet, bland annat för att möjliggöra arbete med förstärkningsåtgärder som kompensation för den ytterligare belastning som planförslaget väntas medföra på den redan idag hårt använda parken. Stadsbyggnadskontoret bedömde dock att detta inte var möjligt och således kan inga förstärkningsåtgärder utföras, i syfte att stärka parkmiljön så att den klarar ett ytterligare ökat besöksstryck.

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till i området kommande detaljplaner och projekt som lösning på de konsekvenser denna detaljplan medför. Förvaltningen ställer sig något frågande till detta arbetssätt då det är oklart hur dessa medskick formellt fångas upp och finansieras inom Staden. Problematiken är inte isolerad till denna detaljplan utan är generell, och effekten av denna detaljplan blir då ackumulativ.

Att säkerställa finansiering för åtgärder utanför planområdet genom fondering, för att hantera de beskrivna behov och konsekvenser som detaljplanen medför bör prövas i arbetet med denna detaljplan.

Kommentar:

Större delen av byggnaden består idag av bostäder, detaljplanen innebär att ca 20 nya bostäder kan byggas utöver dessa kan endast fler bostäder tillskapas genom att verksamheterna i bottenvåningen görs om till bostäder då resterande våningsplan redan är bostäder idag, det rör sig då om några enstaka bostäder som inte bedöms påverka den kommunala servicen nämnvärt i området.

Fastighetskontoret bedömer inte att fondering genom exploateringsbidrag är möjligt då Kronhusparken ligger inom fastigheten Nordstaden 19:1 som ägs av Higab. Staden förfogar således inte över marken. Att kräva exploateringsbidrag för åtgärder innan staden säkerställt rådighet att utföra åtgärderna och att därefter formellt upplåta området som park anser fastighetskontoret inte som förenligt med PBL 6:40. Staden behöver planlägga området som allmän plats och lösa in marken vilket inte är aktuellt i den här planen utan kan endast bli aktuellt i en ny detaljplan.

7. Stadsdelsnämnden Centrum

Avstyrker förslag till detaljplan för påbyggnad med lägenheter vid Smedjegatan.

Bakgrund

Detaljplaneförslaget innebär att en påbyggnad tillåts på befintlig byggnad inom fastighet belägen i Västra Nordstaden. Gällande stadsplan tillåter endast handel. Förslaget reglerar bevarandet av ursprunglig byggnad, möjliggör för bostadsändamål i befintlig byggnad och påbyggnad samt ersätter handelsändamål med centrumändamål för att öka möjligheterna till levande bottenvåningar. Förslaget innebär ett tillskott på cirka 20 bostäder i två våningar.

Stadsdelsnämnden yttrade sig under samrådet i december 2019 och avstyrkte då ärendet. Det främsta skälet till beslutet var befintliga brister på fri- och lekytor i

området som i och med planförslaget skulle förvärras. Stadsdelsnämnden lyfte särskilt att slitaget på Kronhusparken redan idag är högt. Nämnden lyfte även att tillgången till kommunal service, särskilt för yngre barn, är knapp i området samt brister i den fysiska tillgängligheten i området. Stadsdelsnämnden hade således svårt att se hur god boendemiljö skulle kunna säkerställas inom planområdet. Sedan samrådet har planförslaget förändrats något. Bland annat har bebyggelsen omarbetats för att uppnå bättre anpassning till områdets skala och karaktär, byggnadshöjden sänkts, planbestämmelse som reglerar buller lagts till i plankartan och solstudien uppdaterats.

Överväganden

I samrådsredogörelsen skriver stadsbyggnadskontoret att det inte är möjligt att etablera yta för utomhusvistelse inom planområdet. Kontoret meddelar också att inga åtgärder från den sociala konsekvensanalysen och barnkonsekvensanalysen har bedömts som nödvändiga inom planområdet. Hänvisningen till Kronhusparken som en kompletterande utemiljö har strukits ur planbeskrivningen.

Förvaltningen anser att de förändringar som gjorts sedan samrådet inte ger skäl för förvaltningen att ändra bedömningen av planförslaget. Stadsdelsnämndens synpunkter från samrådet kvarstår därför och förvaltningen avstyrker planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

8. Trafikkontoret

Har inte haft någon samordnare med i detaljplanearbetet och har därför haft begränsad möjlighet att påverka arbetet. Trafikkontoret har istället haft en kontaktperson för enklare ärenden och avstämning. Trafikkontoret ställer sig positiva till utbyggnad av rubricerat ärende.

Mobilitetsavtal mellan fastighetsaktör och Trafikkontoret ska signeras innan antagande av detaljplan.

Planens genomförande innebär inga investeringskostnader eller drift- och underhållskostnader för Trafikkontoret.

Kommentar:

Mobilitetsavtal har tagits fram och signerats mellan exploatör och trafikkontoret.

9. Räddningstjänsten

Har inget att erinra planen.

Kommentar:

Noteras.

10. Stadsledningskontoret

Den aktuella detaljplanen innebär en utökning av bostäder i centrala staden utan att det tillskapas ytterligare platser för kommunal service som skola och förskola. Det finns en risk för negativ påverkan på existerade behovsnivå.

Kommentar:

Noteras.

11. Lokalförvaltningen

Har inga synpunkter på rubricerade detaljplan.

Kommentar:

Noteras.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

12. Länsstyrelsen

Bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och att den därför kan komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Detta med avseende på påverkan på riksintresse för kulturmiljövård. Avseende människors hälsa och luft har Länsstyrelsen inga återstående synpunkter sedan samrådet.

Kommunen har angett i handlingarna att de infört bestämmelser för att hantera frågor avseende riksintresset för kulturmiljövård men alla bestämmelser som kommunen avsett att införa är inte införda på plankartan. Därutöver bedömer Länsstyrelsen att det krävs fler bestämmelser än vad kommunen har bedömt för att hantera påverkan på riksintresse för kulturmiljövård.

Riksintresse för kulturmiljövård

Länsstyrelsens bedömning av samrådsförslaget var att det skulle kunna medföra påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljövård. Länsstyrelsen påtalade byggnadens betydelse som fondbyggnad och att en påbyggnad måste utföras på ett sådant sätt att den kan inordna sig i den övergripande helheten som präglar stadsrummet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att tillräckliga förändringar i granskningsförslaget har gjorts med hänsyn till riksintresse för kulturmiljövård. Länsstyrelsen delar inte den bedömningen varför vi fortfarande bedömer att riksintresset för kulturmiljövård kan komma att skadas påtagligt.

Sedan samrådsförslaget har nockhöjden sänkts på byggnationen. Det framtagna visualiseringsförslaget visar att den föreslagna påbyggnaden med högst 25 m i tillåten nockhöjd har anpassats till angränsande nockhöjder i närområdet.

Länsstyrelsen bedömer därför att ingen ytterligare reglering behövs av byggnadshöjden för att hantera påverkan på riksintresse för kulturmiljövård. Däremot behöver andra delar av utformningen regleras.

I planhandlingarna anges att byggnaden ska regleras med ett indrag genom bestämmelsen fl. I plankartan anger bestämmelsen fl att ”Tillbyggnad ska utformas med ett eget arkitektoniskt uttryck”. Såsom bestämmelsen är utformad reglerar den inte ett indrag av påbyggnadens andra våning. Länsstyrelsen anser att det är en viktig del att reglera för att hantera påverkan på riksintresset.

Planbestämmelsen reglerar ej heller val av kulör eller material på taket, vilket är viktigt för att ”den påbyggda våningen ska fånga upp taklandskapet kulör och materialmässigt” som planhandlingarna anger (s 20).

Avseende taket noterar Länsstyrelsen följande på sidan 26 i planbeskrivningen: ”Alla möjligheter som finns för att öka det lokala omhändertagandet av dagvattnet på fastigheten bör undersökas till exempel om det är lämpligt att använda sig av grönt tak på påbyggnaden.” Vilket motsäger det som står på sidan 20, och absolut inte är lämpligt för den här typen av byggnad.

Vidare står det under upplysningar på plankartan att ”Utformningsbestämmelser utvecklas och förklaras i planbeskrivningen sid 19”. Länsstyrelsen bedömer att samtliga utformningsbestämmelser är relevanta att reglera men de behöver vara juridiskt bindande på plankartan för att vi ska bedöma att påverkan på kulturmiljövården har hanterats.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för luft

Platsbedömningen för luftkvalitet har kompletterats och Länsstyrelsen anser att bedömningen att miljö kvalitetsnormerna klaras på aktuell plats är rimlig.

Buller

En planbestämmelse b1 har införts avseende buller vid balkonger. Av planbestämmelsen framgår att ”Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå”. Länsstyrelsen anser därför att frågan om buller vid uteplats har hanterats tillräckligt.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Utformningsbestämmelser har justerats och lagts till för att hantera påverkan på riksintresse för kulturmiljövård. Planbestämmelserna reglerar utformningen för första delen av påbyggnaden respektive andra delen av påbyggnaden. Reglering av indrag görs genom bestämmelse om byggnadshöjd närmast gatan för påbyggnadens första del som är 21 meter. För påbyggnadens andra del gäller högst tillåten byggnadshöjd 24 meter och högst tillåten nockhöjd 25 meter.

Text om möjligheten att lägga grönt tak på byggnaden har tagits bort från planbeskrivningen.

13. Lantmäteriet

Under ”Fastighetsbildning” anges att detaljplanen medger tredimensionell fastighetsbildning vilket påpekades av lantmäterimyndigheten i samrådsskedet.

Fastighetsindelningen är dock något som prövas av lantmäterimyndigheten i en förrättning. För att detaljplanen ska kunna medge en viss fastighetsindelning krävs bestämmelser om fastighetsindelning. Som påpekades i samrådsyttrande ger detaljplanen dock förutsättningar till tredimensionell fastighetsbildning vilket inte fanns innan.

De kommentarer lantmäterimyndigheten hade i övrigt vid samrådet har beaktats i planförslaget som ligger för granskning. Det har inte tillkommit något som föranleder ytterligare synpunkter. Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar:

Förtydligande om att förutsättningar för tredimensionell fastighetsbildning finns har gjorts.

14. Trafikverket

Har inga synpunkter.

Kommentar:

Noteras.

Sakägare

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

15. Brf Hembygden, Nordstaden 13:16

Ställer sig fortsatt negativ till den föreliggande detaljplanen innefattande tillbyggnad av två våningsplan, ca 30 lägenheter, på fastigheten Nordstaden 20:6.

Brf Hembygdens adresser Postgatan 1 och 3 ligger mitt emot Nordstaden 20:6 och skulle vid en tillbyggnad komma att beröras av en allmän försämring av boendemiljön. Detta genom försämrat dagsljus, ökad skuggning och därmed minskat ljusinsläpp.

En eventuell tillbyggnad borde därför, i likhet med Grandabs erhållna bygglov för Nordstaden 13:4, inte innefatta någon förhöjning av fastigheten direkt angränsande mot Postgatan.

Enligt Göteborgs Stads Samrådsredogörelse ska P-talet i samband med en eventuell tillbyggnad av Nordstaden 20:6 sättas till noll, innebärande inga tillkommande parkeringsplatser trots ökat boende med 30 lägenheter. Redan idag föreligger en starkt begränsad tillgång till parkeringsplatser inom Västra Nordstan. Brf Hembygden anser därför att tillkommande 30 lägenheter vid en eventuell tillbyggnad inte ska innefattas i systemet med boendeparkering, utan hänvisas till ett utökat antal cykelplatser för boende inom planområdet.

Kommentar:

Den fördjupade dagsljusstudien visar på en olägenhet för vissa lägenheter inom fastigheten Nordstaden 13:16, dock bedömer staden inte olägenheten som en betydande olägenhet. Detaljplanen innebär ett bostadstillskott utan att ny mark tas i anspråk, påbyggnaden innebär endast påverkan för bostäder i söder och i norr, öster och väster om påbyggnaden påverkas inga bostäder. Dagsljussituationen är inte bra men kommunen bedömer att den försämring som påbyggnaden orsakar är acceptabel.

Vindslägenheterna på fastigheten Nordstaden 13:16 bedöms ha bättre dagsljusstillgång än vad beräkningarna visar på. I beräkningarna har studien inte tagit höjd för de specialutformade takkuporna med stora delar glas, bedömningen är att de specialutformade takkuporna ger bättre ljusförhållanden i rummen än vad beräkningarna visar. Detta innebär att den föreslagna påbyggnaden påverkar mindre eftersom den inte påverkar ljuset som kommer ovanifrån.

Behörigheten till att skaffa boendeparkering är kopplad till adressen snarare än specifika bostäder. En exkludering av tillkommande lägenheter är inte möjlig utan att befintliga bostäder påverkas.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att en fördjupad dagsljusstudie har tagits fram, skydd av kulturvärden har förtydligats, utformningsbestämmelser har förtydligats och lagts till samt att redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen och plankartan. Eftersom revideringen innebär att en ny utredning har tagits fram efter granskningen så har kommunen bedömt att en ny granskning behöver genomföras.

Arvid Törnqvist
Planchef

Martin Trpkovski
Planarkitekt

Bilagor

- *Lista över samrådskrets*
- *Länsstyrelsens yttrande*



Lista över samrådsrets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden/kontoret
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Kretslopp och Vatten
Kulturnämnden/förvaltningen
Lokalförvaltningen
Miljö- och
klimatnämnden/Miljöförvaltningen
Namnberedningen och GDA adresser
Park- och
naturnämnden/förvaltningen
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsnämnden/förvaltning i
Centrum
Stadsledningskontoret

Trafiknämnden/kontoret

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen
Trafikverket

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

De som tidigare yttrat sig i ärendet,
samt Hyresgästfören. Region V
Sverige

Övriga

CENTRUM FÖR
BYGGNADSKULTUR i Västra
Sverige



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Anna Hendén Wedin
planarkitekt
010-224 47 19
anna.henden.wedin@lansstyrels
en.se

Yttrande
2020-12-17

Diarienummer
402-54860-2020

Sida
1(3)

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret
sbk@goteborg.se

Granskningsyttrande över detaljplan för påbyggnad med bostäder vid Smedjegatan inom stadsdelen Nordstaden i Göteborgs Stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade november för samråd enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Syftet med detaljplanen är att reglera ett bevarande av befintlig byggnad samt möjliggöra en påbyggnad med bostäder på befintlig byggnad inom fastigheten Nordstaden 20:6.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planerna inte kan accepteras och att den därför kan komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Detta med avseende på påverkan på riksintresse för kulturmiljövård. Avseende människors hälsa och luft har Länsstyrelsen inga återstående synpunkter sedan samrådet.

Kommunen har angett i handlingarna att de infört bestämmelser för att hantera frågor avseende riksintresset för kulturmiljövård men alla bestämmelser som kommunen avsett att införa är inte införda på plankartan. Därutöver bedömer Länsstyrelsen att det krävs fler bestämmelser än vad kommunen har bedömt för att hantera påverkan på riksintresse för kulturmiljövård.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar att:

- Riksintresse för kulturmiljövård kommer att skadas påtagligt

Synpunkter på granskningshandling

Riksintresse för kulturmiljövård

Länsstyrelsens bedömning av samrådsförslaget var att det skulle kunna medföra påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljövård. Länsstyrelsen påtalade byggnadens betydelse som fondbyggnad och att en påbyggnad måste utföras på ett sådant sätt att den kan inordna sig i den övergripande helheten som präglar stadsrummet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att tillräckliga förändringar i granskningsförslaget har gjorts med hänsyn till riksintresse för kulturmiljövård. Länsstyrelsen delar inte den bedömningen varför vi fortfarande bedömer att riksintresset för kulturmiljövård kan komma att skadas påtagligt.

Sedan samrådsförslaget har nockhöjden sänkts på byggnationen. Det framtagna visualiseringsförslaget visar att den föreslagna påbyggnaden med högst 25 m i tillåten nockhöjd har anpassats till angränsande nockhöjder i närområdet. Länsstyrelsen bedömer därför att ingen ytterligare reglering behövs av byggnadshöjden för att hantera påverkan på riksintresse för kulturmiljövård. Däremot behöver andra delar av utformningen regleras.

I planhandlingarna anges att byggnaden ska regleras med ett indrag genom bestämmelsen f₁. I plankartan anger bestämmelsen f₁ att *"Tillbyggnad ska utformas med ett eget arkitektoniskt uttryck"*. Såsom bestämmelsen är utformad reglerar den inte ett indrag av påbyggnadens andra våning. Länsstyrelsen anser att det är en viktig del att reglera för att hantera påverkan på riksintresset.

Planbestämmelsen reglerar ej heller val av kulör eller material på taket, vilket är viktigt för att *"den påbyggda våningen ska fånga upp taklandskapet kulör och materialmässigt"* som planhandlingarna anger (s 20).

Avseende taket noterar Länsstyrelsen följande på sidan 26 i planbeskrivningen: *"Alla möjligheter som finns för att öka det lokala omhändertagandet av dagvattnet på fastigheten bör undersökas till exempel om det är lämpligt att använda sig av grönt tak på påbyggnaden."* Vilket motsäger det som står på sidan 20, och absolut inte är lämpligt för den här typen av byggnad.

Vidare står det under upplysningar på plankartan att *"Utformningsbestämmelser utvecklas och förklaras i planbeskrivningen sid 19"*. Länsstyrelsen bedömer att samtliga utformningsbestämmelser är relevanta att reglera men de behöver vara juridiskt bindande på plankartan för att vi ska bedöma att påverkan på kulturmiljövården har hanterats.

Miljökvalitetsnormer (MKN) för luft

Platsbedömningen för luftkvalitet har kompletterats och Länsstyrelsen anser att bedömningen att miljökvalitetsnormerna klaras på aktuell plats är rimlig.

Buller

En planbestämmelse b₁ har införts avseende buller vid balkonger. Av planbestämmelsen framgår att *"Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå"*. Länsstyrelsen anser därför att frågan om buller vid uteplats har hanterats tillräckligt.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för miljöavdelningen och kulturmiljöenheten har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har beslutats av funktionschef Nina Kiani Janson med planhandläggare Anna Hendén Wedin som föredragande.

Nina Kiani Janson

Anna Hendén Wedin

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Länstyrelsen/
Miljöskyddsavdelningen Annika O Svensson och Susann Lundman
Samhällsavdelningen, Lena Emanuelsson
Funktionschef Plan och bygg