

Granskningsutlåtande

Utfärdat: 2023-07-28

Diarienummer: SBF-2023-00229

Alexandra Blennow

Aktbeteckning: 2-5632

Telefon: 031-368 17 64

E-post: alexandra.blennow@stadsbyggnad.goteborg.se

Ändring av norra delen av detaljplan för bostäder i Fixfabriksområdet inom stadsdelarna Kungsladugård och Sandarna i Göteborg

Granskningsutlåtande

Handläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med begränsat planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 3 maj 2023 – 16 maj 2023.

Göteborgs Stad har genomfört en omorganisation vid årsskiftet 2022/2023. Detta ärende hade fram till 2022-12-31 diarienummer 0334/21 hos Stadsbyggnadskontoret. Sedan 2023-01-01 hanteras ärendet istället av Stadsbyggnadsförvaltningen med nytt diarienummer: SBF-2023-00229

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på Stadsbyggnadsförvaltningen.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Godkännanden av planförslaget har inkommit från samtliga i samrådsretsen. Då ändringen av detaljplan görs med begränsat förfarande innebär det att det inte kommer att genomföras en granskning och att ändringen av detaljplan går direkt till antagande.

Inkomna yttranden berör i huvudsak önskan om planstöd för fjärrvärmeledning förlagd i kvartersmark och förslag om att utöka avståndet mellan befintlig byggrätt och spårområde med en 4,5 meter byggnadsfri zon mellan kvarter 1 och

kvarter 2 i gällande detaljplan och fastighetsgräns för Kungsladugård 14:12 (vagnhallen). Inga allvarliga invändningar har inkommit.

Förvaltningen har bedömt att en utökning av avståndet mellan befintliga byggrätter för kv 1 och 2 och fastighetsgräns för Kungsladugård 14:12 (vagnhallen) inte ingår i syftet med ändring av detaljplan och att det skulle innebära en utökning av ändringens planområde och därmed aktualisera flera nya frågor med ett omtag som med största sannolikhet skulle kräva en ändring av förfarande, ett nytt samråd och att en helt ny detaljplan skulle behöva tas fram. Förvaltningen har bedömt att planstöd för fjärrvärmeledning går att lösa genom avtal.

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

Inkomna synpunkter och Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Vid publicering på Stadens webbplats anges inte personuppgifter så som namn, fastighetsbeteckning eller adress. Synpunkterna finns i sin helhet på Stadsbyggnadsförvaltningen.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen ser positivt på planändringen som möjliggör ett bevarande av hela GS-hallen. Förvaltningen ser även positivt på att byggnaden som helhet i planen förses med rivningsförbud och varsamhetsbestämmelse.

Kommentar:

Noteras.

2. Socialförvaltningen centrum

Socialförvaltningen Centrum avstår från att yttra sig. Förvaltningen bedömer att planen är av begränsad storlek och har liten påverkan på befolkningen, samt att vi inte har något mer att framföra sedan tidigare inspel vid planstart.

Kommentar:

Noteras.

3. Kretslopp och vatten

Kretslopp och vatten har inga behov av ändringar i planhandlingarna ur ett VA- och avfallsperspektiv i och med ändringen av detaljplanen.

Kretslopp och vatten delar bedömningen i planbeskrivningen att ändringen av detaljplanen inte innebär någon förändring av avfallshantering jämfört med gällande detaljplan. Vår bedömning är dock att berört kvarter kommer ha

begränsade möjligheter för angöring och det är viktigt att se på vilka konsekvenser det för med sig, både med tanke på utformning av gatan och på placering av avfallslösningar. Avfallshantering och avfallslösning behöver anpassas efter var avfallsfordon kan angöra trafiksäkert och till platser där arbetsmiljökraven kan uppfyllas. Denna fråga blir extra viktig om det kommer vara aktuellt med 3D-fastigheter i kvarteret, då kan det eventuellt bli behov av tex. gemensamhetsanläggning för avfallshantering.

Planbeskrivningen för gällande detaljplan anger att samtliga bostäder i detaljplanen ska ha fastighetsnära insamling. Kretslopp och vatten vill upplysa om att det blir ett lagkrav från 2027 som då gäller för samtliga bostäder, både befintliga och tillkommande.

Kretslopp och vatten delar bedömningen att förändringen av detaljplanen inte påverkar möjligheterna för den VA-försörjning samt hantering av skyfall som avses i gällande detaljplan.

Kommentar:

Noteras.

4. Lantmäteriet

Lantmäteriet har inkommit med påskriften blankett med godkännande av planförslaget och har i övrigt inga synpunkter.

Kommentar:

Noteras.

5. Göteborg Energi AB med dotterbolag

Göteborg Energi AB med dotterbolag (GENAB, Göteborg Energi fjärrkyla och gas GEGAB, Göteborg Energi GothNet AB) har inget att erinra mot ändringen av detaljplan.

Göteborg Energi fjärrvärme behöver få planstöd för fjärrvärmeledning som är förlagd i kvartersmark, ledningen är förlagd för att försörja nya fastigheter längs Guldkällegatan.

Kommentar:

Noteras. Stadsbyggnadsförvaltningen har haft en dialog med Göteborg Energi Fjärrvärme som inte har något emot ändringen av detaljplan och har förståelse för förfarandet. Göteborg Energi och Exploateringsförvaltningen har varit i kontakt för att lösa frågan och båda parter ser att frågan går att lösa på annat sätt. Stadsbyggnadsförvaltningen har därmed bedömt att frågan går att lösa genom exempelvis avtal mellan parterna och att inga ändringar görs i plankartan.

6. Miljöförvaltningen

Miljöförvaltningen tillstyrker fortsatt planarbete.

Kommentar:

Noteras.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.**7. Länsstyrelsen**

Har följande synpunkter:

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av ändring av den gällande detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas.

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. (ref. Länsstyrelsens yttrande daterad 3e april 2023 med dnr. 402-12191-2023).

Länsstyrelsen har inga vidare synpunkter och därför godkänner enligt bifogad bilaga. Länsstyrelsen har skickat in påskriven blankett med godkännande av planförslaget. Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Noteras.

Sakägare

Vid publicering på Stadens webbplats anges inte personuppgifter så som namn, fastighetsbeteckning eller adress. Synpunkterna finns i sin helhet på Stadsbyggnadsförvaltningen.

8. Exploateringsförvaltningen, Kungsladugård 14:10, 14:19, 14:12, 724:61

Exploateringsnämnden har inkommit med påskriven blankett med godkännande av planförslaget och har i övrigt inga synpunkter.

Kommentar:

Noteras.

9. Musikutveckling i Göteborg AB, Kungsladugård 14:10

Musikutveckling i Göteborg AB har inkommit med påskriven blankett med godkännande av planförslaget och har i övrigt inga synpunkter.

Kommentar:

Noteras.

10. Fixfabriken projektutveckling AB, Kungsladugård 14:10

Fixfabriken projektutveckling AB har inkommit med påskriven blankett med godkännande av planförslaget och har i övrigt inga synpunkter.

Kommentar:

Noteras.

11. Västfastigheter, Västra Götalandsregionen, Kungsladugård 14:12

Västfastigheter, Fastighet, stöd & service har tagit del av förslaget till ändring av del av detaljplan och har inget att erinra, vilket av Stadsbyggnadsförvaltningen tolkas som ett godkännande av planförslaget. Västfastigheter, Fastighet, stöd & service har en önskan om att ytterligare ändringar genomförs i ändringen av detaljplan. Förslaget består av att ändra kvartersmarkens omfattning till att utgöra en större bredd, förslagsvis minst 4,5 meter från utsida balkongfronter, för det s.k. Kv. 1 samt intilliggande Kv. 2, till planområdesgräns mot Vagnhall Majorna; Kungsladugård 14:12. Detta ser Västfastigheter, Fastighet, stöd och service bland annat skulle medföra ett ökat ljusinsläpp till planerade bostäder, en minskad bullernivå i bostäder från industribuller som alstras inom vagnhallsområdet och ett större säkerhetsavstånd till spänningsförande kontaktledningar.

Kommentar:

Noteras. Att öka avståndet mellan byggrätterna för kvarter 1 och 2 och befintligt spårområde och därmed minska byggrätterna för att få till ett avstånd på 4,5 meter byggnadsfri yta mellan fastighetsgräns för Kungsladugård 14:12 (vagnhallen) och byggrätter bedöms inte ingå i syftet med ändringen av detaljplan, som är att pröva en ny gatudragning för att möjliggöra bevarande av GS-hallen. Utöver det så skulle det innebära en utökning av planområdet, som i sin tur skulle aktualisera flera nya frågor och ett omtag där förfarandet skulle behöva ändras, ett nytt samråd hållas eller/och upprättande av en helt ny detaljplan, förvaltningen bedömer inte att förslaget på ytterligare ändring skulle kunna ingå i förfarandet ändring av detaljplan. Avgränsningen av planområdet för ändringen innehåller hela det s.k. kvarter 1 då flera planbestämmelser i gällande plan gäller över hela kvarteret, däremot har inga gränser ändrats mot vagnhallen (Kungsladugård 14:12) i jämförelse med gällande detaljplan. Stadsbyggnadsförvaltningen tolkar yttrandet som ett godkännande av planförslaget.

12. Västtrafik, Västra Götalandsregionen, Kungsladugård 14:12

Västtrafik har inkommit med ett yttrande och har inget att erinra, vilket av Stadsbyggnadsförvaltningen tolkas som ett godkännande av planförslaget. Västtrafik vill däremot framföra ett förslag till ytterligare ändring av detaljplanen. Avgränsningen av planområdet för ändringen innehåller hela det s.k. kvarter 1 då flera planbestämmelser i gällande plan gäller över hela kvarteret, däremot har inga gränser ändrats mot vagnhallen (Kungsladugård 14:12) i jämförelse med gällande detaljplan. Förslaget består av att avståndet mellan byggrätt och befintligt spårområde ökas, där ett lämpligt avstånd ses som 4,5 m byggnadsfritt mellan byggnad och fastighetsgräns, där säkerhetsavstånd mellan byggnad och befintlig kontaktledning beaktas.

Kommentar:

Noteras. Att öka avståndet mellan byggrätt och befintligt spårområde och därmed minska byggrätten för att få till ett avstånd på 4,5 meter byggnadsfri yta bedöms inte ingå i syftet med ändringen av detaljplan, som är att pröva en ny gatudragning för att möjliggöra bevarande av GS-hallen. Utöver det så skulle det aktualisera flera nya frågor och ett omtag där förfarandet sannolikt skulle behöva ändras, ett

nytt samråd hållas eller/och upprättande av en helt ny detaljplan, förvaltningen bedömer inte att förslaget på ytterligare ändring skulle kunna ingå i förfarandet ändring av detaljplan. Stadsbyggnadsförvaltningen tolkar yttrandet som ett godkännande av planförslaget.

13. Sahlgrenska Universitetssjukhuset, Kungsladugård 14:10

Sahlgrenska har inkommit med påskriven blankett med godkännande av planförslaget och har i övrigt inga synpunkter.

Kommentar:

Noteras.

14. Idrotts- och föreningsförvaltningen, Kungsladugård 14:10

Idrotts- och föreningsförvaltningen har inkommit med påskriven blankett med godkännande av planförslaget och har i övrigt inga synpunkter.

Kommentar:

Noteras.

15. R.O bil i Göteborg AB (Mekonomen), Kungsladugård 14:10

R.O bil i Göteborg AB (Mekonomen) har inkommit med påskriven blankett med godkännande av planförslaget och har i övrigt inga synpunkter.

Kommentar:

Noteras.

16. FO Peterson & Söner Byggnads AB, Kungsladugård 14:10

FO Peterson & Söner Byggnads AB har inkommit med påskriven blankett med godkännande av planförslaget och har i övrigt inga synpunkter.

Kommentar:

Noteras.

17. NCC, Kungsladugård 14:10

NCC har inkommit med påskriven blankett med godkännande av planförslaget och har i övrigt inga synpunkter.

Kommentar:

Noteras.

Övriga

18. Nordion Energi AB (Weum gas och Swedegas AB)

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende.

Inom planområdet innehar Nordion Energi en högtrycksledning för energigas som omfattas av ledningsrätt. Gasledningar är underkastade Naturgasanvisningar (NGSA) som bland annat innebär ett minsta skyddsavstånd till andra ledningar och byggnader samt närmaste gräns för område med förväntade

grävningsaktiviteter. Högtrycksledningar omgärdas även av Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps författningssamling som handläggs av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap.

Gasledningen har ett skyddsavstånd på 25 meter mellan ledning och byggnader eller dylikt, vilket nämns i planbeskrivningen. Ett minskat avstånd av skyddets utbredning kan införas för att möjliggöra byggnation, vilket upprättas först efter samråd med Swedegas och ett beviljat tillstånd. Nordion Energi förutsätter att eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar och ev omprövning av ledningsrätten bekostas av exploatören.

För ledningsvisning hänvisar vi till www.ledningskollen.se, som redovisar med kartunderlag och dxf-fil.

Det är viktigt att samråd sker med Nordion Energis områdeshandläggare redan i tidigt projekteringsskede, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen.

Kommentar:

Noteras. Yttrandet har överlämnats för information till Exploateringskontoret.

19. E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och konstaterar att området inte berör vårt koncessionsområde för elnät och tar därmed inte ställning till planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

Ändringar/revideringar

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det utan ändringar är lämpligt att gå vidare med förslaget. Berörda fastighetsägare har informerats. Eftersom alla i samrådsretsen inkommit med godkännande av planförslaget vid samråd och inga ändringar av förslaget gjorts hålls ingen granskning. Förslaget går direkt till antagande.

Maria Lejon
Planchef

Alexandra Blennow
Planarkitekt

Bilagor

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

Lista över samrådsrets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Kretslopp och Vatten
Exploateringsförvaltningen
Grundskoleförvaltningen
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Idrotts- och föreningsförvaltningen
Kulturförvaltningen
Miljö- och klimatförvaltningen
Namnberedningen och GDA adresser
Stadsmiljöförvaltningen
Stadsområde 02 Centrum

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten
Skanova Nätplanering D3N
Vattenfall Eldistribution AB

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Övriga

E.on
Weum Gas AB
Swedegas



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Yttrande

1 (2)

Datum
2023-05-11

Ärendebeteckning
402-17436-2023

Göteborgs Stad
stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se
Ert dnr.: SBF-2023-00229

Förslag till ändring av norra delen av detaljplan för Bostäder vid Fixfabriksområdet inom stadsdelarna Kungsladugård och Sandarna i Göteborg stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2023-04-28 för samråd enligt 5 kap. 11 plan- och bygglagen
(PBL 2010:900) och upprättad med begränsat standardförfarande.

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

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 ändring av den gällande detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen bedömer att ändring enligt föreslaget berör inte någon utav de prövningsgrunderna enligt 11 kap. 10 § plan och bygglagen (PBL 2010:900).

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.

- **Riksintresse** (både MB kap 3 och 4)
- **Mellankommunala frågor och regionala förhållanden**
- **Miljökvalitetsnormer (MKN)** (MB 5 kap, luft och vatten)
- **Strandskydd** (MB 7kap)
- **Hälsa och säkerhet** (risk för olyckor, översvämning, erosion)
geoteknik

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. (ref. Länsstyrelsens yttrande daterad 3e april 2023 med dnr. 402-12191-2023)

Övrigt

Länsstyrelsen har inga vidare synpunkter och därför godkänner enligt bifogad bilaga.
(Se bilaga: Godkännande av planförslag)

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av arkitekt/ planhandläggare Nirmala Blom-Adapa.

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilaga:

Länsstyrelsens godkännande

Kopia till:

Länsstyrelsen/
Funktionschef Plan och bygg

Kontaktuppgifter

Välkommen att kontakta Länsstyrelsen för frågor på telefon 010-224 40 00 eller via e-post vastragotaland@lansstyrelsen.se. Ange ärendets diarienummer 17436-2023 i ämnesraden för e-post.

Godkännande av planförslag Ändring av norra delen av detaljplan för bostäder i Fixfabriksområdet inom stadsdelen Kungsladugård och Sandarna i Göteborg, begränsat förfarande

Länsstyrelsen har vid samråd tagit del av planförslaget avseende Ändring av del av detaljplan II-558 m.fl. i Fixfabriksområdet inom stadsdelarna Kungsladugård och Sandarna i Göteborg. Länsstyrelsen godkänner planförslaget enligt 18 § PBL.

Upplysning	Under förutsättning att samrådskretsen, inklusive länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten godkänner förslaget kommer inte någon granskning att äga rum för detaljplanen. Det innebär att det inte finns möjlighet att lämna några fler synpunkter på planförslaget.
Godkännande	Planförslaget godkänns:

Underskrifter	Datum: den 11 maj 2023 Nirmala Blom-Adapa/ För Länsstyrelsen
---------------	---

Detta beslut har bekräftats digitalt
och saknar därför
namnunderskrifter.