



Förprövningsrapport

**Planbesked för bostad vid Skårsgatan (Bö 84:5)
inom stadsdelen Bö, dnr 0770/22, SBF-2023-
00419**

2023-01-27

Innehåll

Ärendet	3
Styrande dokument och tidigare beslut	4
Bedömning	4
Översiktlig planering	4
Stadsmiljö (el Bebyggd miljö, Naturmiljö)	4
Kommunal service	4
Trafik och parkering	4
Teknisk försörjning och mark	4
Miljö- och hälsoaspekter	5
Slutsats	7
Sammanfattning och slutsats	7
Inkomna yttranden	8
Göteborgs Energi AB	8
Kretslopp och Vatten	8

Ärendet

Diarienummer: 0770/22
SBF-2023-00419

Handläggare SBK: Gustaf Krantz Stahm

Stadsområde: Nordost

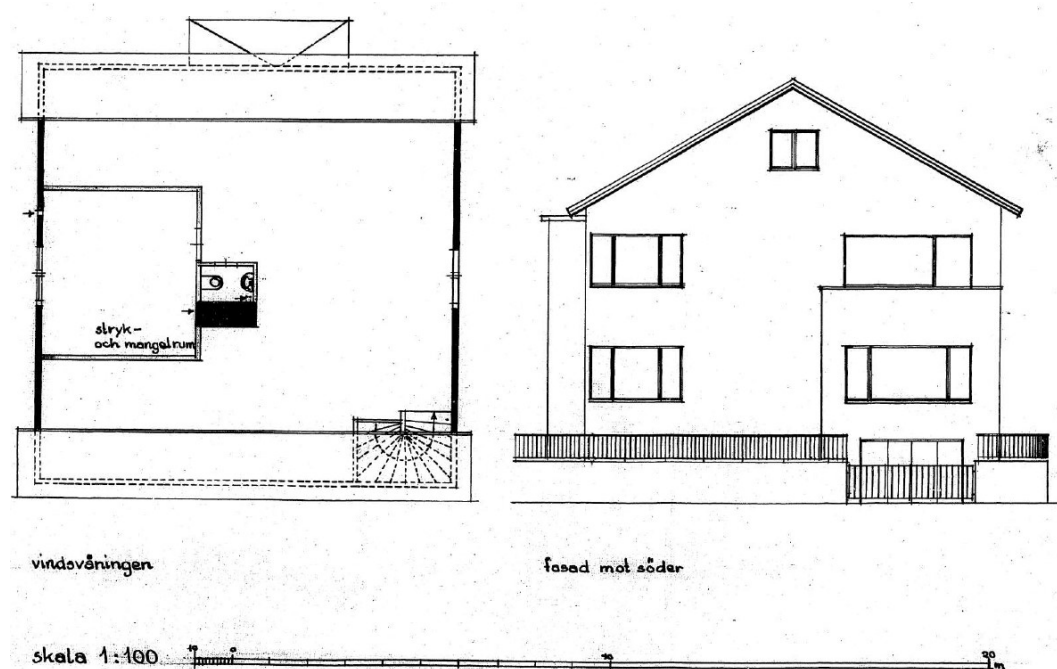
Fastighet: Bö 84:5

Sökande: Fastighetsägare (privatperson)

Området ligger i Stadsdelen Bö vid Skårsgatan. Delsjövägen ligger strax norr om fastigheten. Marken används idag för bostadsändamål.

Sökande föreslår att göra en planändring och möjliggöra för tre bostäder per byggnad där den gällande detaljplanen endast tillåter två bostäder per byggnad.

Ansökan gäller vindsvåning som är genomförd, där arean för den befintliga lägenheten är ca 65 kvm stor exklusive Stryk och mangelrum. Ansökan avser alla utrymmen, inklusive stryk och mangelrummet som sammanlagt blir en yta på ca 85 kvm.



Figur 1, visar vindsvåningen som ansökan gäller.

Styrande dokument och tidigare beslut

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19 anger blandad stadsbebyggelse där rekommendationen för det berörda området är komplettering av bostäder, service och arbetsplatser bör fortsättningsvis blandas. Detta bör också ske på redan ianspråktagen mark.

- Gällande detaljplan akt 1480K-II-1564 anger bostäder. Genomförandetiden har gått ut år 1942.
- För del av planområdet gäller tomtindelning 1480K-III-1803.

Bedömning

Översiktlig planering

Planansökan bedöms följa översiktsplanens intentioner då ansökan vill möjliggöra en tillkommen bostad inom redan bebyggt område.

Stadsmiljö (el Bebyggd miljö, Naturmiljö)

Området består till största del utav villor byggda under 1960-talet ur Trädgårdsstadens idéer om stadsplanerings ideal. I närheten av området finns både mindre och större gröns- och naturområden, så som mindre Ädelskogar och större sammanhållande naturområden som Delsjöområdet som nås på gångavstånd.

I området finns ett fåtal mindre gaturestauranger, skolor, förskolor och mindre livsmedelsbutiker. Mer service som större livsmedelsaffärer med mera finns vid bland annat Korsvägen beläget ca 1 km västerut som också är en stor knutpunkt för kollektivtrafik i staden.

En stor barriär i området är E6:an som är belägen ca 1 km väster om området och som delar stadsdelen Bö och centrala Göteborg i två. Med ett fåtal under- eller överpassager går det att nå centrala Göteborg genom att gå, cykla eller ta kollektiva färdmedel samt med bil. Utöver E6:an som barriär är området bra i ett orienterbart synsätt.

Kommunal service

Kommunal service så som förskolor finns inom ca 600 meter från bostad och grundskola inom ca 800 meter.

Trafik och parkering

I och runt området är gång- och cykelvägar väl utbyggt med närhet till kollektivtrafik som nås inom 100 meter från bostaden. Parkering för cykel och bil är god. Säker skolväg kan uppfyllas från planområdet till nära belägna förskolor och skolor.

Teknisk försörjning och mark

Teknisk försörjning så som VA, el, tele och fjärrvärme är idag anslutet till fastigheten.

Marken inom fastigheten utgörs av postglacial lera. Fastigheten ligger inom ett akksamhetsområde som behöver tas hänsyn till och ligger i Stabilitetszon 1 (förutsättningar finns för initialscred, ler/ siltområde med marklutning >1:10).

Fastigheten är ansluten med en servis för kombinerat avlopp och dricksvatten. Om det skulle göras arbeten på det privata VA-nätet, så rekommenderar Kretslopp och vatten att avloppsledningarna separeras så att regnvattnet hanteras separat från spillvattnet (vatten för WC, tvätt och handfat)

Planbeskedsansökan har inte granskats ur ett avfallsperspektiv. Avfallsfrågan kommer att granskas i samband med startmötet om positivt planbesked ges. Vid eventuella frågor gällande avfall innan dess kan kontakt tas med avfallshandläggaren för det här yttrandet.

Miljö- och hälsoaspekter



Figur 2, trafikbuller maximal nivå dBA, beräknat på 2018 års trafikdata.



Figur 3, trafikbuller ekvivalent nivå dBA, beräknat på 2018 års trafikdata.

Bullersituationen har studerats utifrån tillgängligt material och det bedöms inte finnas förutsättningar att klara gällande riktvärden.

Projektet bedöms preliminärt inte föranleda betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning kan därför inte komma att krävas. Ställningstagande till om en miljöbedömning ska göras eller inte, undersöks i planarbetet enligt 6 kap. miljöbalken.

Slutsats

Sammanfattning och slutsats

Området ligger i stadsdelen Bö och norr om fastigheten går Delsjövägen förbi. Marken används idag som bostadsändamål där sökande vill möjliggöra för tre bostäder inom byggnaden där gällande detaljplan endast tillåter 2 bostäder. Genom att inreda vinden för en tillkommande lägenhet har det tillkommit en bostadsyta på ca 65 kvm. Detta är redan genomfört.

Planområdet ligger utsatt för höga bullervärden. Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader kom år 2015. Där anges följande:

3§ Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida:

1. 60 dBA ekvivalent vid en bostads fasad.
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anslutas till byggnaden.
3. För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Förordning (2017:359).

Förslaget som ansökan om planbesked avser en lägenhet på ca 65 kvadratmeter vilket innebär att den ekvivalenta ljudnivån vid fasad bör vara 60 dBA. Enligt bullerkartor beräknade på 2018 års trafikdata, ligger den ekvivalenta ljudnivån på 55–60 dBA som i gränsfall kan accepteras. En uteplats ska klara en ekvivalent ljudnivå på 50 dBA samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anslutas till byggnaden. Men där hamnar den ekvivalenta ljudnivån på 50–55 dBA respektive 75–80 dBA för maximal ljudnivå.

Befintlig byggnad är uppförd år 1945 vilket är före bullerförordningens tillkomst. Om ytterligare bostäder ska prövas i en ändring av detaljplan så sker prövningen mot de lagar och förordningar som gäller idag. Detta innebär att kontoret bedömer att det är svårt att komma fram med ett förslag ändring av detaljplan som innehåller ytterligare bostäder av föreslagen storlek.

Förslaget ligger i linje med vad Översiktsplanen anger för området, men utifrån förutsättningarna med ovanstående förordning om buller så gör kontoret bedömningen att det inte är lämpligt att pröva förslaget i en detaljplan.

Inkomna yttranden

Ärendet har sänts till Göteborg Energi AB, Kretslopp och vatten, Kulturförvaltningen, Lokalsekretariatet, SBK Geotekniker, Socialförvaltningen Centrum för eventuellt yttrande. Följande yttranden har inkommit:

Göteborg Energi AB

Vid schaktningsarbeten i närheten av i markförlagda ledningar hänvisas till våra gällande **Bestämmelser vid markarbeten** som omfattar el-, fjärrvärme-, fjärrkyla-, signalkabel, optostyrkabel 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
[\[goteborgenergi.se\]](https://www.goteborgenergi.se)

Giltighetstiden för av oss lämnat projekteringsunderlag är begränsad, se uppgifter i ert utkvitterade svar. Göteborg Energi lämnar endast synpunkter på föreslagna ledningslägen baserat på utkvitterade underlag från oss.

Det är viktigt att korrekt ledningsanvisning av befintliga ledningar och anläggningar utförs och schaktning och andra markarbeten sker med stor försiktighet.

För ledningsanvisning, projekteringsunderlag, samordnings ärenden och samhällsplanerings ärenden hänvisas till:

<https://www.ledningskollen.se> [\[ledningskollen.se\]](https://www.ledningskollen.se)

Kretslopp och Vatten

VA-ledningar

Fastigheten är ansluten med en servis för kombinerat avlopp och dricksvatten. Om det skulle göras arbeten på det privata VA-nätet, så rekommenderar Kretslopp och vatten att avloppsledningarna separeras så att regnvattnet hanteras separat från spillvattnet (vatten för WC, tvätt och handfat)

Avfall

Planbeskedsansökan har inte granskats ur ett avfallsperspektiv. Avfallsfrågan kommer att granskas i samband med startmötet om positivt planbesked ges. Vid eventuella frågor gällande avfall innan dess kan kontakt tas med avfallshandläggaren för det här yttrandet.