

Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2024-11-21

Diarienummer: SBF-2024-00283

Emelie Diep Olsson

Aktbeteckning: 2-5653

Telefon: 031-368 19 80

E-post: emelie.diep@stadsbyggnad.goteborg.se

Ändring av del av detaljplan för Amhult centrum etapp 2 inom stadsdelen Torslanda

Samrådsredogörelse

Handläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen har, på uppdrag av Stadsbyggnadsnämnden genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 9 oktober 2024 – 30 oktober 2024.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på Stadsbiblioteket, Götaplatsen 3.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak mindre kompletteringar och förtydliganden i planhandlingarna. Allvarligaste synpunkten berör farligt gods då aktuellt område ligger inom utpekad primär led för farligt gods.

Inga synpunkter från privatpersoner har inkommit.

Framförda synpunkter har kunnat beaktas genom mindre ändringar och kompletteringar i planhandlingarna.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till 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. Exploateringsnämnden

Exploateringsförvaltningen har inget att erinra mot planförslaget.

2. Kretslopp och vatten

Avfall

Kretslopp och vatten anser inte att en tillräcklig beskrivning av avfallshantering har presenterats i planändringen. Vi ser inga hinder i plankartans utformning men planbeskrivningen redovisar att avfallshantering ska lösas i redan projekterat miljöhus på gård. Sedan gällande detaljplan och bygglov godkänts så har en lagändring om ytterligare utsortering av avfall beslutats och den i bygglovet godkända avfallslösning i miljöhus kommer inte vara tillräcklig framöver.

Samtliga bostäder, både befintliga och tillkommande, ska från 2027 ha möjlighet till fastighetsnära insamling av förpackningar. Det är en fördel om verksamheter, som kontor och handel, har ett separat avfallsutrymme. I det fortsatta planarbetet behöver det tydligare framgå hur avfallshanteringen ska ske och en avfallslösning som innebär fastighetsnära insamling av samtliga relevanta avfallsfraktioner behöver beskrivas.

VA, dagvatten och skyfall

Kretslopp och vatten har inga synpunkter gällande VA, dagvatten och skyfall avseende den föreslagna planändringen. Kapaciteten på det allmänna VA-nätet i området bedöms över lag vara god och det ökade antalet bostäder bedöms inte påverka VA-nätet på ett märkbart sätt. Kapaciteten bedöms vara tillräcklig för att försörja de tillkommande bostäderna med allmänt VA.

Planändringen bedöms inte påverka dagvatten och skyfall eftersom byggnadernas utbredning förblir densamma efter planändringen. Kretslopp och vatten bedömer att frågan kring dagvatten och skyfall därmed inte behöver utredas ytterligare.

Kommentar:

Efter samrådet har text om avfall i planbeskrivningen har förtydligats och bedömningen är att miljöhuset uppfyller krav för fastighetsnära insamling av de avfallsfraktioner som behövs efter genomförandet av planändringen.

3. Miljöförvaltningen

Miljöförvaltningen tillstyrker fortsatt planarbete.

Buller

Miljöförvaltningen instämmer i stadsbyggnadsförvaltningens bedömning att trafiken till de tillkommande lägenheterna inte bör påverka dagens bullersituation. En bullerutredning bedöms därför inte behövas.

Dagvatten

Miljöförvaltningen har inga ytterligare synpunkter gällande dagvatten. Planändringen medför ingen ändring av behovet på fördröjning av dagvatten på fastigheten. Miljöförvaltningen noterar att det finns en godkänd dagvattenanmälan, diarienummer MKN2023-19764.

4. Socialförvaltningen

Socialförvaltningen Hisingen tillstyrker detaljplanen och ser positivt på att efterfrågan på hyresrätter bemöts i planförslaget.

Förvaltningen efterfrågar ett förtydligande av konsekvenser för boendemiljön när fler bostäder ryms inom kvarteret, inte minst med hänsyn till den redan begränsade gårdsytan.

Kommentar:

I gällande detaljplan II-5111 saknade nu aktuellt kvarter en egen gård. Ursprungsförslaget var bilparkering på gården medan resterande bostadskvarter är utformade med halvprivata gårdar. I gengäld skulle boende i kvarteret ha direkt närhet till stadspark på allmänplats.

I planändringen har boende i kvarteret sin individuella parkering under mark i P-garage vilket ger möjlighet att utforma gårdsmiljön likt befintliga kvarter med småbarnslekplats och sittplats för avkoppling. När området är färdigställt kommer en stadspark att anläggas på allmän platsmark i direkt anslutning till planområdet. Denna, tillsammans med de befintliga bostadsgårdarna, ger god tillgänglighet till grönområden, lek och rekreation.

Planbeskrivningen har kompletterats med avsnitt om Service – Friytor och naturmiljö.

5. Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningens har ingenting att erinra i ärendet.

6. Stadsfastigheter

Stadsfastighetsförvaltningen har inget att erinra mot rubricerat förslag till detaljplan men vill framhålla vikten av att behovet av lagstadgad kommunal service tillgodoses innan planen vinner laga kraft.

Kommentar:

Efter samrådet ha planbeskrivningen har kompletterats med avsnitt om Service. Behovet av skol- och förskoleplatser tillgodoses i befintligt bestånd utanför planområdet. Inom en radie på 1 km från Amhult centrum finns 5 förskolor (varav en är privat) och en grundskola, Skutehagsskolan F-6. Med anledning av pågående detaljplaneprojekt vid Hangarvägen samt Torslanda Torg har förskolebehovet analyserats på stadsdelsnivå, och möjligheter till utökning har identifierats. Det finns kapacitet att tillgodose behovet av förskoleplatser även vid tillkomsten av nya bostäder i området.

7. Göteborg energi AB

Göteborg Energi Nät AB (GENAB) har inga invändningar mot ert förslag till ändring av del av detaljplan.

Göteborg Energi gas har inget att erinra.

Göteborg Energi fjärrvärme har driftsatta ledningar i Flygfältsgatan, och en servis byggd in på fastigheten norra del. Om vi uppfattat ändringen rätt så är det i den södra delen av kvarteret som berörs? och om så är fallet så har vi inget att erinra.

Göteborg Energi fjärrkyla har inget att erinra.

Kommentar:

Planändringen berör endast den södra delen av kvarteret. Samtliga installationer från Göteborg Energi är redan idag anpassade för att tillmötesgå det södra huset.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.**8. Länsstyrelsen****Farligt gods**

Enligt länsstyrelsens policy ska frågan om risker från farligt gods beaktas/belysas om etablering sker inom 150 meter från en led där farligt gods transporteras. Denna policy tillämpar även Göteborgs stad.

Aktuellt området ligger inom 150 meter från en utpekad primär led för farligt gods och policyn ska därmed tillämpas.

Med detta anser inte Länsstyrelsen att det direkt behöver tas fram en ny kvantitativ riskanalys. Hur frågan ska beaktas beror på en rad aspekter så som avstånd till led, typ av verksamhet och omfattning av exploatering samt typ av led.

Vi anser dock att handlingar ska kompletteras med ett stycke kring farlig gods där det bland annat måste framgå vad man gör för bedömning kring samhällsriskerna och om ytterligare åtgärder behövs.

Till den gällande planen finns en ”kompletterande” riskanalys som troligtvis kan vara ett bra stöd för bedömningar.

Ljus och ohälsa

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redogöra för hur genomförandet av de förslagna åtgärderna för att klara kravet om dagsljus säkerställs.

Länsstyrelsens samrådsyttrande i sin helhet har bilagts.

Kommentar:

Farligt gods: Efter samrådet har planbeskrivningen kompletterats med avsnitt om farligt gods, se sida 12. Bedömningen är att gällande skyddsåtgärder, i kombination med säkerhetsavståndet på minst 120 meter, uppfyller kraven för riskhantering enligt både tidigare och uppdaterade riktlinjer. Planändringen innebär ingen ökad risk för närliggande bebyggelse, och inga ytterligare åtgärder anses nödvändiga utöver de som redan är genomförda.

Ljus och ohälsa: Dagsljus och solljus är tekniska egenskapskrav enligt BBR som hanteras och säkerställs i bygglovsprövningen. Stadsbyggnadsförvaltningen anser inte att detta bör regleras i planändringen. Detta framgår i planbeskrivningen under överväganden och konsekvenser. Exploatören har i andra fastigheter i området t.e.x. bytt till ljusare golv, bytt till större fönster eller ritat om lägenheter för att uppfylla kraven på dagsljus och solljus.

9. Lantmäterimyndigheten

Grundkartan lyser igenom med ”pågående arbete” och höjder vilka kan tas bort för att tydliggöra egenskapsbestämmelsen.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på förslaget.

Kommentar:

Justeringar på grundkartan har gjorts.

Ändringar samråd

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det med följande ändringar är lämpligt att gå vidare med förslaget:

- Planbeskrivningen har kompletterats med avsnitt om Service.
- Planbeskrivningen har kompletterats med avsnitt om Farligt gods.
- Mindre justeringar i planbeskrivning och plankarta.
- Justering i handlingar beträffande antal befintliga och tillkommande lägenheter. Totalt antal lägenheter (89) är fortfarande detsamma

Karoline Rosgardt
Planchef

Emelie Diep Olsson
Handläggare

Bilagor

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

Lista över samrådsrets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Exploateringsförvaltningen

Miljöförvaltningen

Stadsfastighetsförvaltningen

Kretslopp och vatten

Göteborg Energi AB

Socialnämnden Hisingen

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Länsstyrelsen

Lantmäterimyndigheten

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckningen



Göteborgs Stad
stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se

Förslag till ändring av Detaljplan för Amhult centrum etapp 2, Dnr SBF-2024-00283, Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade oktober 2024 för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900, normalt förfarande.

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Kommunen behöver göra en bedömning av risken för olycka med transporter av farligt gods samt redogöra för hur genomförandet av föreslagna åtgärder för att klara krav om dagsljus säkerställs.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen

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.

- Riksintresse
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN)
- Strandskydd
- Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av planförslaget riskerar att strida mot prövningsgrunden hälsa och säkerhet.

Hälsa och säkerhet

Farligt gods

Enligt länsstyrelsens policy ska frågan om risker från farligt gods beaktas/belysas om etablering sker inom 150 meter från en led där farligt gods transporteras. Denna policy tillämpar även Göteborgs stad.

Aktuellt området ligger inom 150 meter från en utpekad primär led för farligt gods och policyn ska därmed tillämpas.

Med detta anser inte Länsstyrelsen att det direkt behöver tas fram en ny kvantitativ riskanalys. Hur frågan ska beaktas beror på en rad aspekter så som avstånd till led, typ av verksamhet och omfattning av exploatering samt typ av led.

Vi anser dock att handlingar ska kompletteras med ett stycke kring farlig gods där det bland annat måste framgå vad man gör för bedömning kring samhällsriskerna och om ytterligare åtgärder behövs.

Till den gällande planen finns en "kompletterande" riskanalys som troligtvis kan vara ett bra stöd för bedömningar.

Ljus och ohälsa

En dagsljusberäkning har utförts för planområdet där nästan samtliga studerade vistelserum och lägenheter uppfyller kravet,

angivet i Boverkets byggregler avsnitt 6:322, med dagsljusfaktor $\geq 0,8$ %.

Tre studerade rum i olika lägenheter uppfyller dock inte dagsljuskravet. Detta beror enligt kommunen i huvudsak på överliggande balkonger, avskärmande byggnader samt avskärmning från räcke. Med åtgärder som exempelvis ljusare golv, större fönster och förändrad planlösning tillsammans med ändringar i fönstersättning och garderober uppfyller samtliga rum dagsljuskrav.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redogöra för hur genomförandet av de förslagna åtgärderna för att klara kravet om dagsljus säkerställas.

Råd enligt PBL och MB

Förhållande till översiktsplan

Förslag till ändrings plan följer översiktsplanen.

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.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för samhälls- och miljöskyddsavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Beslutet har fattats av planarkitekt Erik Söderström.

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Länsstyrelsen/

Miljöskyddsavdelningen - Marco Bongiovanni

Samhällsavdelningen - Rebecka Thorwaldsdotter

Funktionschef Plan och bygg - Nina Kiani Janson