

Granskningsutlåtande

Utfärdat: 2025-01-17

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

Granskningsutlåtande

Handläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen har, på uppdrag av Stadsbyggnadsnämnden, genomfört samråd och granskning för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för samråd under tiden 9 oktober 2024 – 30 oktober 2024 och för granskning under tiden 11 december 2024 – 14 januari 2025.

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

En samrådsredogörelse togs fram efter samrådet. I samrådsredogörelsen beskrivs synpunkter som lämnades under samrådet och de justeringar som gjordes innan granskningen. Samrådsredogörelsen var tillgänglig under granskningen.

Inga synpunkter har inkommit från sakägare eller boende.

Merparten av inkomna yttranden under granskningen har inget att erinra och tillstyrker planändringen. Naturskyddsföreningen inkom med synpunkter på lokal hantering av dagvatten med grönstruktur och förslag på åtgärder för en gårdsmiljö som främjar biologisk mångfald. Förvaltningen bedömer att dagvattenhanteringsfrågan är omhändertagen i underliggande detaljplan och inga krav kommer ställas på exploatör gällande grönytefaktor i planändringen.

Förvaltningen har bedömt att inga ändringar eller kompletteringar av innehållet behöver göras i planhandlingarna efter granskning. Däremot görs en ändring av dateringen av planbeskrivningen för att den ska vara densamma som plankartan (2024-11-29).

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. Synpunkterna finns i sin helhet på Stadsbyggnadsförvaltningen.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Exploateringsnämnden

Inget att erinra.

Kommentar:

Noterat.

2. Förskoleförvaltningen

Tillstyrker planändringen.

Kommentar:

Noteras.

3. Göteborg energi

Inget att erinra.

Kommentar:

Noterat.

4. Kulturförvaltningen

Godkänner förslaget.

Kommentar:

Noterat.

5. Miljöförvaltningen

Inget att erinra.

Kommentar:

Noterat.

6. Kretslopp och vatten

Sedan samrådet har planmaterialet reviderats och nu är det förtydligat att avfallshantering, inklusive fastighetsnära insamling av förpackningar, kommer kunna lösas. Kretslopp och vatten anser därmed att det finns förutsättningar för att ordna en fungerande avfallshantering.

Kommentar:

Noterat.

7. Socialförvaltningen

Tillstyrker planändringen.

Kommentar:

Noterat.

8. Stadsfastighetsförvaltningen

Inget att erinra.

Kommentar:

Noterat.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

9. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Länsstyrelsens granskningsyttrande i sin helhet har bilagts.

Kommentar:

Noterat.

Övriga

10. Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen i Göteborg ställer sig allmänt positiva till förslaget "Ändring av del av detaljplan för Amhult Centrum etapp 2" i stadsdelen Torslanda. Detta för att planförslaget nyttjar hårdgjord yta för att bygga bostäder. Från planändringen saknar dock föreningen tillräckligt med skyfallsåtgärder.

Dagvattenhantering

Naturskyddsföreningen i Göteborg vill understryka vikten av att framtida stadsbyggnadsprojekt ska vara anpassade för större mängder skyfall. Enligt skyfallskartan (Göteborg stad) ligger delar av detaljplanens område i ett vattendjup på 0.2-0.5 m vid ett större skyfall. Strax nordöst om detaljeplaneområdet finns ett område med ett vattendjup på 0.5-1 m. Därför anser föreningen att den nya planändringen bör innehålla åtgärder för lokal hantering av dagvatten, gärna med hjälp av grönstruktur såsom sedumtak, gröna fasader och regnbäddar. Exempelvis skulle kvarterets gårdsmiljö kunna nyttjas till att ta hand om och fördröja dagvattnet lokalt.

Avslutningsvis föreslår Naturskyddsföreningen att:

- Den nya planen innefattar att 100% av dagvattnet i området tas om hand på plats, gärna genom vegetation såsom sedumtak, gröna fasader, och regnbäddar.
- Gårdsmiljön ska utformas med inhemska träd, buskar och marktäckare med en stor variation på arter för att stötta den lokala biologiska mångfalden.
- Området utformas med en grönytefaktor på 0,45, som anses vara ett målvärde för Göteborgs Stad (2018). En hög grönytefaktor gynnar inte bara den biologiska mångfalden utan ökar också människors välbefinnande och ökar fastighetsvärdet.

Kommentar:

Förvaltningen bedömer att dagvattenhanteringsfrågan är omhändertagen i gällande detaljplan. Planändringen medför ingen ändring av behovet på fördröjning av dagvatten på fastigheten. Yta som avvattnas är densamma oavsett nu gällande detaljplan eller efter planändring. Dagvatten leds från norra och södra huset till fördröjningsmagasin och därefter ut på stadens ledningsnät. Aktuellt bygglov hanterar hela fastighetens behov av avvattning. Godkänd dagvattenanmälan finns, Dnr 2023-19764. Fördröjningsmagasin är under uppförande och beräknas färdigt Q2 2025.

Tillämpning av grönytefaktor på privat mark är frivilligt och inget förvaltningen kan inte ställa krav om. Inga krav kommer ställas på exploatör gällande grönytefaktor i planändringen.

Revideringar

Inga revideringar har gjorts efter granskning.

Karoline Rosgardt
Planchef

Emelie Diep Olsson
Handläggare

Bilagor

- *Sändlista granskning*
- *Länsstyrelsens yttrande.*

Sändlista granskning

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

Granskningsyttrande över Ändring av del av detaljplan för Amhult centrum etapp 2 inom stadsdelen Torslanda, i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2024-11-29 för samråd enligt 5 kap. 22 § plan-
och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11
kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras
och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt
med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken
för olyckor, översvämning eller erosion

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av planarkitekt Erik Söderström.

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför
namnunderskrift.

Länsstyrelsen/
Funktionschef Plan och bygg – Nina Kiani Janson