

Utfärdat: 2017-08-20

Diarienummer: SBF-2023-00594

Azarakhsh Sadeghzade

Aktbeteckning: 2-xxxx

Telefon: 031-368 17 54

E-post: azarakhsh.sadeghzade@stadsbyggnad.goteborg.se

Ändring av del av Detaljplan för handel och verksamheter öster om Backavägen inom stadsdelarna Backa och Tingstadsvassen i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen har, på uppdrag av Stadsbyggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 15 mars 2024 – 31 mars 2024 .

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på Stadsbyggnadsförvaltningen.

Göteborgs Stad har genomfört en omorganisation vid årsskiftet 2022/2023. Detta ärende hade fram till 2022-12-31 diarienummer 0844/22 hos Stadsbyggnadskontoret. Sedan 2023-01-01 hanteras ärendet istället av Stadsbyggnadsförvaltningen med nytt diarienummer: SBF-2023-00594.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:
www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak komplettering och tydliggörande av text i planbeskrivningen, samt justeringar i plankartan. Allvarligaste invändningen gäller bestämmelse gällande transport av farligt gods.

Förvaltningen har bedömt att bestämmelse gällande farligt gods i gällande plankarta tas bort i det området som omfattas av planändringen, detta sker med hänvisning till nyare riskutredning som har genomförts för angränsande planområde (DP1).

Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till Exploateringsförvaltningen, fastighetsägare och berörda konsulter 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

Har följande synpunkter:

Exploateringsförvaltningen tillstyrker och godkänner förslaget till detaljplan. Exploateringsförvaltningen godkänner genomförandet av exploateringen.

Kommentar:

Noterad.

2. Lantmäterimyndigheten

Har följande synpunkter:

Planbeskrivningen

Sid 7. Meningen om gällande fastighetsplan kan tas bort. Det finns inte någon fastighetsplan för området. Sid 22. Den detaljplan som nämns i andra stycket, att den är under granskning, har vunnit laga kraft 2020-06-10 och har aktbeteckning 1480K-2-5471. Saknar rubriken Fastighetsrättsliga frågor. Det behöver framgå om ingående befintliga fastigheters/marksamfällighetens gränser är tänkta att förändras i och med planändringen.

Kommentar:

Planbeskrivningen justeras och kompletteras enligt yttrandet.

3. Miljöförvaltningen

Har följande synpunkter:

Miljöförvaltningen tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att våra synpunkter nedan beaktas.

Markmiljö

Miljöförvaltningen bedömer att stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande angående hanteringen av förorenad mark inte är tydligt beskrivet i planbeskrivningen och behöver därför förtydligas. Miljöförvaltningen kvarstår vid sina tidigare synpunkter att en miljöteknisk markundersökning ska göras inom de ytor som berörs av schakt inför att markarbetena startar. Detta för att klargöra vilken typ av föroreningar och vilka halter som finns i massor som berörs av arbetena, samt vilka eventuella ytterligare åtgärder som behövs för att förhindra föroreningsspridning om kraftigt förorenade massor påträffas.

Miljöförvaltningen bedömer vidare att om markarbeten ska göras för att anlägga bullerskyddet i söder behöver markundersökning utökas för att omfatta den platsen.

Kommentar:

Miljöförvaltningens bedömning enligt ovanstående stycke står redan i planbeskrivningen på sidan 20 (i samrådshandlingen). Med syfte till att tydliggöra och betona ställningstagandet, läggs en sammanfattning av bedömning och åtgärd till direkt under rubriken Markmiljö.

Miljömål

Miljöförvaltningen saknar en beskrivning av detaljplanens koppling och relevans till miljömålen i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030. Det som finns angivet under rubriken ”miljömål” i planbeskrivningen är inte tillräckligt beskrivet.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras enligt yttrandet.

4. Kretslopp och vattens

Har följande synpunkter:

Kretslopp och vattens bedömning

Kretslopp och vatten godkänner förslaget till detaljplan men vill att förvaltningens handläggare kontaktas, innan antagande, för dialog kring hur synpunkter i detta yttrande blivit omhändertagna.

Kretslopp och vatten ser följande behov av ändringar i planhandlingarna*Avfall*

Det bör förtydligas i planbeskrivningen att utbyggnad av ytor för kontor sannolikt medför ökade avfallsmängder.

Det framgår inte om skärmtaket kommer påverka möjligheten att hantera och hämta avfall. Om avfallshantering ska ske under skärmtaket är det viktigt att inte taket byggs för lågt och inte bara en högsta höjd utan även en lägsta höjd på taket bör tydliggöras i planbestämmelsen.

VA, dagvatten och skyfall

Lägg till text i planbeskrivningen under rubrik Vatten och avlopp på sida 15 ”Om markarbeten planeras närmare än 10 m från VA-anläggning ska Kretslopp och vatten få möjlighet att granska arbetet enligt rutin ”Kretslopp och vattens anvisningar för markarbeten” på Göteborg stads hemsida.”

Komplettera text i planbeskrivningen under rubrik Dagvatten på sida 13 med vilken volym som krävs för att uppnå fördröjnings- och reningskraven inom planområdet. Förslag på text:

Föreslagen åtgärd för att uppfylla fördröjnings- och reningskraven är att leda ner stuprören till upphöjda regnbäddar. Regnbädden behöver dimensioneras efter en reningsvolym om minst 37 m³ och kunna fördröja 24 m³ på ytan. Dessa åtgärder syftar till att fördröja och rena dagvatten innan det når ledningsnätet.

Lägg till rubrik om skyfall under huvudrubriken Detaljplanens innebörd och genomförande. Förslag på text:

Vid befintlig handelsverksamhet är framkomligheten begränsad vid ett klimatanpassat 100-årsregn, då det ansamlas stora vattendjup och höga flöden med längre varaktighet längs Backavägen. I dagvatten- och skyfallsutredning för Backaplan DP3 (Kretslopp och vatten, 2022) analyseras skyfallssituationen i området mer detaljerat enligt ny höjdsättning. För att säkerställa framkomlighet föreslås översvämmade delar av Backavägen avledas genom förstärkt avvattning till skyfallsyta (park) inom Backaplan DP3. Vid dessa åtgärder är framkomlighet till gällande planområdet möjlig längs Backavägen. Vid ombyggnation ska det säkerställas att entréer är fortsatt framkomliga vid skyfall.

Lägg till text till plankartan alternativt till upplysningar i planbeskrivningen.

”Avloppsnätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. För att anslutning med självfall ska tillåtas ska färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt, med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem”.

Kommentar:

Planhandlingar kompletteras enligt yttrandet.

Av samrådsyttrandet framkommer även information och råd till exploatören vilket meddelas vidare till exploatören.

5. Stadsfastighetsförvaltningen

Tomt och planfrågor som väsentligt berör nämndens verksamhet nämndbehandlas, övriga yttranden har vidaredelegerats i det här fallet till avdelningschefen för projekt och investeringsavdelningen. Det här ärendet har bedömts ligga under den vidaredelegeringen.

Förvaltnings AB Framtiden har inga synpunkter och godkänner därmed förslaget.

Kommentar:

Noteras

6. Förvaltnings AB Framtiden

Förvaltnings AB Framtiden har inga synpunkter och godkänner därmed förslaget.

Kommentar:

Noteras

7. Socialförvaltningen Hisingen

Socialförvaltningen Hisingen tillstyrker detaljplanen och har inga invändningar mot att planen går direkt till antagande efter genomfört samråd. Förvaltningen har inga ytterligare kommentarer eller synpunkter i ärendet.

Kommentar:

Noteras

8. Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

9. Swedavia

Planförslaget (SBF-2023-00594) bedöms inte innebära någon negativ påverkan på Göteborg Landvetter Airport. Swedavia har därmed inget att erinra

Kommentar:

Noteras

10. Business Region Göteborg

Vi på Business Region Göteborg kommer ej med tillägg/kommentarer till denna.

Kommentar:

Noteras

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

11. Länsstyrelsen

Har följande synpunkter:

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.

Kommentar:

Noteras.

Förenlighet med översiktsplan

Länsstyrelsen bedömer att förslaget till ändringsplan är förenligt med kommunens översiktsplan.

Kommentar:

Noteras.

Bullerskydd

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att förtydliga behovet, utformningen och effekten av förslaget bullerskydd. Uppförs bullerskyddet med syfte att i

framtiden möjliggöra bostäder söder om planområdet, kan den detaljplanens bullerhantering underlättas om frågan hanteras mer detaljerat i aktuellt planförslag.

Kommentar:

Syftet med bullerskydd från början var att minska störningar för angränsande fastigheter 170:6 och 170:7 där det planeras bland annat bostadsbebyggelse enligt Detaljplan för Backaplan - detaljplan 1: Handel mm vid Backavägen, detaljplanen vann laga kraft 2020-06-10. Bullerutredning som togs fram i samband med den ovannämnda detaljplanen visar inte något behov för bullerskydd vid fastighetsgränsen mot det aktuella planområdet.

Plankartans utformning

Länsstyrelsen anser att plankartan är otydligt utformad vilket kan försvåra dess genomförande och framtida prövning om bygglov. Kommunen skriver att underliggande plan ska läsas jämsides med ändringen. Då inga egenskapsbestämmelser i den underliggande planen tas bort innebär förslaget att flera planbestämmelser som reglerar olika byggnadshöjd gäller inom samma egenskapsområde. Det är också otydligt hur bestämmelsen b₃ - byggnaden skall dimensioneras för explosionslast avseende farligt gods ska tolkas i förslaget, då Länsstyrelsen tolkar förslaget som att del av bestämmelsens egenskapsområde ersätts. Vidare rekommenderar Länsstyrelsen att kommunen inte avgränsar ändringsområdet i Komplettering av plankarta med en planområdesgräns, då det kan tolkas som att detaljplanen får två olika avgränsningar av planområdet.

Slutligen rekommenderar Länsstyrelsen kommunen att följa Boverkets råd vid utformning av plankartan. Verket anser att det endast ska finnas en detaljplan för ett geografiskt område och att ändringar därför ska göras i den ursprungliga plankartan. Där ska det tydligt framgå vilka bestämmelser som tas bort och vilka som läggs till.

Kommentar:

Plankartan kompletteras genom att specificera vilka bestämmelser som tas bort, och att ersätta äldre bestämmelser ersätter med nya bestämmelser inom samma egenskapsområden. Ändringar kan inte göras direkt i gällande plankarta då den är relativt gammal och det finns inte någon digital variant av den som matchar till dagens format. Bestämmelse b₃ tas bort i det området som omfattas av planändringen, med hänvisning till senaste riskutredning för farligt gods vid Lundbyleden, vilken har tagits fram i samband med Detaljplan för Backaplan - detaljplan 1: Handel mm vid Backavägen, den nämnda detaljplanen vann laga kraft 2020-06-10.

Länsstyrelsen har rekommenderat att inte avgränsa ändringsområdet med planområdesgräns på plankartan, även hänvisat till Boverkets kommande regler gällande utformningen av plankartor i ändringsplanen. Kommunen har efter samråd med jurister blivit informerad om att det pågår ett uppdateringsarbete hos Boverket avseende regler och råd gällande utformningen av plankartan, men resultatet är inte publicerat i dagsläget.

Stadsbyggnadsförvaltningen har valt att inte ändra redovisningen av komplettering av plankartan. Förvaltningen har det senaste decenniet haft en likartad redovisning av ändringar av detaljplaner. Flera av dessa har varit överklagade och har prövats av mark- och miljödomstolen. Den 16 maj 2024 kom en dom i Mål nr P 4791-23 Ändring av detaljplan för fastigheten Skintebo 305:21 i Göteborgs kommun. Plankartan har en snarlik redovisning som detta ärende och planområdesgräns är redovisad på samma sätt. I domen kommenteras bland annat tydlighetskravet och domstolen konstaterar att: ”De ändringar av planen som i övrigt skett är inte heller sådana att detaljplanen efter ändringen kan anses strida mot kravet på tydlighet (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 24 januari 2024 i mål P 12388-22).”

Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) anger inte hur en ändring av detaljplan som sker på en analog plan ska ritas, bara vilka delar som ska anges som digital information. I Boverkets allmänna råd och föreskrift om planbeskrivning (BFS 2020:8) finns information om att planbeskrivningen ska kompletteras. Utöver detta finns viss information om ändring av detaljplan på Boverkets hemsida. Informationen är dock motstridig, dels finns det kommentarer om tydlighetskravet men det framgår också att ”Kommunen kan använda sig av ändring när det finns en plan där syftet fortfarande är aktuellt, men där justeringar av planen behövs för att den ska bli mer användbar och funktionell. Äldre planer kan till exempel kompletteras genom att öka eller minska byggrätten eller lovplikten i befintlig bebyggelse”

Landets kommuner redovisar ändringar av detaljplaner på olika sätt. Boverket känner till denna brist och håller på att ta fram en ny vägledning. Tidsplanen är att den ska vara färdig under tredje kvartalet år 2024. Utifrån att det i nuläget inte finns någon vägledning om hur ändring av detaljplan ska ritas så har förvaltningen valt att fortsätta redovisa ändringar av detaljplan på det sätt som förvaltningen har använt det senaste decenniet och som har stått sig vid överklagan.

Utifrån informationen i föreskriften för planbeskrivning har förvaltningen valt att använda begreppen komplettering av plankarta och komplettering av planbeskrivning. Detta innebär att kompletteringen sker i den befintliga detaljplanen. Att redovisa upphävda och tillagda planbestämmelser i plankarta II-2842 från år 1956 och i plankarta II-4456 från år 1999 innebär att hela plankartan skulle behöva digitaliseras och tolkas för att det ska vara möjligt att redovisa den enligt Boverkets föreskrifter för detaljplan. I och med att ändringen är påbörjad efter 1 januari år 2022 så ska ändringen följa föreskriften för detaljplan. Om hela den gällande detaljplanen ska digitaliseras för att ändringen ska kunna redovisas innebär det att tiden och kostnaden för planarbetet skulle öka väsentligt. Det finns även oklarheter gällande den juridiska statusen på en digitaliserad detaljplan. En detaljplan gäller till dess att den ändras eller upphävs och det är den antagna analoga plankartan som är det juridiska dokumentet. Om den analoga gällande detaljplanen digitaliseras i samband med en ändring av detaljplanen är det oklart vilken status den digitaliserade kartan får.

Förvaltningens bedömning är att redovisningen av planområdet är tydlig. Av namngivningen framgår att ärendet avser ändring av detaljplan och plankartan kompletteras. Under rubriken gränsbeteckningar framgår begreppet ”Planområdesgräns” denna syftar på området som ändras. I illustrationen med del av detaljplan II-2842 redovisas samma område som omfattas av

planområdesgräns. Alternativet är att ändra begreppet till "Planområdesgräns för komplettering av plankarta". Då planområdesgräns är ett etablerat begrepp har förvaltningen valt att fortsatt använda sig av det istället för att tillföra ett nytt begrepp i legenden.

Miljö kvalitetsnormer, Vatten

Kommunen behöver säkerställa att föreslagna reningsåtgärder för dagvatten kommer att genomföras. Länsstyrelsen bedömer att kommunen på ett godtagbart sätt visat att mängden föroreningar i dagvattnet minskar med föreslagen fördröjning och rening. Men då föroreningsmängderna i dagvattnet ökar efter genomförandet av planändringen är det av vikt att kommunen säkerställer att den planerade reningen av dagvattnet genomförs. Hela ändringsplanområdet består av kvartersmark vilket innebär att all rening och fördröjning av dagvattnet behöver ske inom kvartersmark. Länsstyrelsen anser därför att mark som inte avser enskilt byggande behöver reserveras på plankartan för att säkerställa markutrymme för rening. Om kommunen väljer att inte avsätta plats för rening, behöver valet motiveras och på vilket sätt genomförande, underhåll och drift av dagvattenanläggningarna säkerställs.

Kommentar:

Bestämmelse avseende fördröjning av dagvatten inom planområdet läggs till plankartan.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

12. Räddningstjänsten Storgöteborg

Har följande synpunkter:

Överväganden

Riskhänsyn

Planområdet ligger inom beaktningsavstånd till både väg och järnväg på vilka det är tillåtet att transportera farligt gods. RSG anser att det borde genomföras en riskutredning så att de tillkommande byggnation kan anpassas till riskbilden i området.

Framkomlighet

Byggnaderna inom planområdet är befintliga och tillgängliga via befintligt vägnät.

Brandvattenförsörjning

Det finns brandposter i området. Den byggnation som planen möjliggör bedöms inte medföra något utökat behov av kapacitet eller täckningsgrad.

Bedömning

RSG anser att det borde genomföras en riskutredning med avseende på den transport av farligt gods som sker på kringliggande leder.

Kommentar:

Bestämmelse b₃ gällande farligt gods tas bort inom det området som omfattas av planändringen. Detta sker med hänvisning till senaste riskutredning för farligt gods vid Lundbyleden, vilken har tagits fram i samband med Detaljplan för Backaplan - detaljplan 1: Handel mm vid Backavägen. Den nämnda detaljplanen som vann laga kraft 2020-06-10, möjliggör för byggnation av Bostäder, Kontor, Handel, Parkering samt Tekniska anläggningar inom ca 50 meters avstånd från Lundbyleden efter att har tagit hänsyn till transport av farlig gods på leden. Den planerade exploateringen i den aktuella ändringsplanen ligger inom längre avstånd från Lundbyleden jämfört med exploatering enligt Detaljplan 1 (Backaplan), närmaste punkten gäller skärmtak och ligger ca 60 meter från Leden.

13. Postnord

Postnord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar:

Noteras.

14. Vattenfall Eldistribution

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar:

Noteras.

15. Skanova (Telia Company) AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdets blivande område för skärmtak. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar:

Noteras

16. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Kommentar:

Noteras

17. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Kommentar:

Noteras

Sakägare

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

1. S-Invest fastighets Kb på Backaplan (fastigheten Backa 170:3)

Har skickat undertecknat godkännande av planen.

Kommentar:

Noteras.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Bestämmelse b₃ på gällande plankarta avseende farligt gods tas bort.
- Plankartan justeras utifrån inkomna kommentarer.
- Bestämmelse på plankarta gällande dagvatten läggs till under rubriken Upplysningar
- Förslaget bullerskydd enligt samrådshandlingar, tas bort.
- Fastighetsrättsliga frågor tas upp, Fastighetsbildning rekommenderas för de kommande delarna
- Ställningstagande angående hanteringen av förorenad mark i planbeskrivningen förtydligas.
- Koppling och relevans till miljömålen i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030 beskrivs tydligare i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen kompletteras med text gällande Avfallshantering, Uppdimensionering av VA-försörjning, hantering av dagvatten
- Bestämmelse gällande hantering av dagvatten läggs till på plankartan.

Eva Tenow
Planchef

Azarakhsh Sadeghzade
Planarkitekt



Göteborgs kommun
stadsbyggnad@stadsbyggnad
.goteborg.se

Förslag till ändring av del av detaljplan för handel och verksamheter öster om Backavägen inom stadsdelarna Backa och Tingstadsvassen, Dnr SBF-2023-00594, Göteborgs kommun

Handlingar daterade 2024-01-31 för samråd enligt 5 kap. 11 plan- och bygglagen (PBL 2010:900), begränsat standardförfarande.

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Kommunen behöver säkerställa att föreslagna reningsåtgärder för dagvatten kommer att genomföras.

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 miljökvalitetsnormer frågor 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

Under 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

Miljökvalitetsnormer (MKN)

MKN vatten

Länsstyrelsen bedömer att kommunen på ett godtagbart sätt visat att mängden föroreningar i dagvattnet minskar med föreslagen fördröjning och rening. Men då föroreningsmängderna i dagvattnet ökar efter genomförandet av planändringen är det av vikt att kommunen säkerställer att den planerade reningen av dagvattnet genomförs.

Hela ändringsplanområdet består av kvartersmark vilket innebär att all rening och fördröjning av dagvattnet behöver ske inom kvartersmark. Länsstyrelsen anser därför att mark som inte avser enskilt byggande behöver reserveras på plankartan för att säkerställa markutrymme för rening.

Om kommunen väljer att inte avsätta plats för rening, behöver valet motiveras och på vilket sätt genomförande, underhåll och drift av dagvattenanläggningarna säkerställs.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap. 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

Förenlighet med översiktsplan

Länsstyrelsen bedömer att förslaget till ändringsplan är förenligt med kommunens översiktsplan.

Bullerskydd

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att förtydliga behovet, utformningen och effekten av förslaget bullerskydd. Uppförs bullerskyddet med syfte att i framtiden möjliggöra bostäder söder om planområdet, kan den detaljplanens bullerhantering underlättas om frågan hanteras mer detaljerat i aktuellt planförslag.

Plankartans utformning

Länsstyrelsen anser att plankartan är otydligt utformad vilket kan försvåra dess genomförande och framtida prövning om bygglov. Kommunen skriver att underliggande plan ska läsas jämsides med ändringen. Då inga egenskapsbestämmelser i den underliggande planen tas bort innebär förslaget att flera planbestämmelser som reglerar olika byggnadshöjd gäller inom samma egenskapsområde. Det är också otydligt hur bestämmelsen b3 - *byggnaden skall dimensioneras för explosionslast avseende farligt gods* ska tolkas i förslaget, då Länsstyrelsen tolkar förslaget som att del av bestämmelsens egenskapsområde ersätts. Vidare rekommenderar Länsstyrelsen att kommunen inte avgränsar ändringsområdet i *Komplettering av plankarta* med en planområdesgräns, då det kan tolkas som att detaljplanen får två olika avgränsningar av planområdet.

Slutligen rekommenderar Länsstyrelsen kommunen att följa Boverkets råd vid utformning av plankartan¹. Verket anser att det endast ska finnas en detaljplan för ett geografiskt område och att ändringar därför ska göras i den ursprungliga plankartan. Där ska det tydligt framgå vilka bestämmelser som tas bort och vilka som läggs till.

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.

Upplysning

Paragrafhänvisning i översiktsplanen

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att det i texten i översiktsplanen (2022) i lagret "Utvidgad innerstad", hänvisas till fel

¹ För mer information se Boverkets hemsida: [Ändring av detaljplan - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)

paragraf i PBL för "Anstånd med att avgöra lov och förhandsbesked".
Rätt paragraf är 9 kap. 28 § PBL.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för Vatten-, Miljöskydd- och Samhällsavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Beslutet har fattats av planhandläggare Erik Söderström.

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Länsstyrelsen/

Miljöskyddsavdelningen - Marco Bongiovanni

Samhällsavdelningen - Rebecka Thorwaldsdotter

Vattenavdelningen - Stina Schött

Funktionschef Plan och bygg - Nina Kiani Janson