

Granskningsutlåtande

SBN: 2023-02-21

Diarienummer: 0147/21

Aktbeteckning: 2 -5623

Sirpa Antti-Hilli

Telefon: 031-368 16 09

E-post: sirpa.antti-hilli@stadsbyggnad.goteborg.se

Detaljplan för höglager vid Exportgatan inom stadsdelen Backa i Göteborg

Granskningsutlåtande

Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 26 januari 2022 – 15 februari 2022 och för granskning under tiden 29 juni 2022 – 9 augusti 2022.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samråds-krets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret.

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

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak trafikfrågor, den ekologiska kantzonen, dagvattenhantering, förorenad mark, geoteknik, högvattenskydd och Göteborgs miljömål. Allvarligaste invändningen gäller förorenad mark och geoteknik.

Kontoret har med anledning av ovan låtit komplettera följande tidigare gjorda utredningar såsom Geoteknisk undersökning och marktekniks miljöundersökning. Resultatet implementeras i planhandlingarna. Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna.

Kvarstående erinringar finns från Trafiknämnden och Miljö- och klimatinämnden.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och eventuellt beaktande vid planens genomförande.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets 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 stadsbyggnadskontoret.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Fastighetskontoret har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

2. Trafiknämnden

Trafikkontoret tillstyrker förslaget med synpunkter:

- Detaljplanen har inte tagit hänsyn till spårområdet som ligger väster om planen.
- Det rekommenderas att en utfart tas bort. Troligtvis mittenutfarten med hänsyn till trafiksäkerhet vid användning av spår eller GC-bana i framtiden.
- Detaljplanen tillåter byggnation fram till fastighetsgränsen, detta skulle kunna innebära siktproblem vid utfarterna.

Kommentar:

Planens genomförande bedöms inte innebära negativ påverkan på framtida spår-område väster om planområdet.

Mittenutfarten kommer inte att tas bort. Den behövs för personbilstrafik då verksamheten behöver ta hänsyn till arbetsmiljön och arbetssäkerhet för de anställda. Om det skulle bli aktuellt i framtiden med spårväg eller gång- och cykelbana så får nödvändiga åtgärder vidtas då. Det är inget som görs i det nu aktuella planarbetet.

Att det blir tillfredsställande trafiklösningar inom området säkerställs i senare skede. I detaljplanen finns det utrymme att placera byggnaden på sådant sätt att god trafiksäkerhet kan uppnås.

3. Kretslopp- och vattennämnden

Kretslopp och vatten har inga synpunkter på granskningshandlingarna gällande avfall. De anser att det finns förutsättningar för en fungerande avfallshantering inom planområdet.

Goda råd och riktlinjer finns i skriften Gör rum för miljön som finns på www.goteborg.se. Kretslopp och vatten står gärna till tjänst framöver vad gäller planering av avfallshanteringen. Kontakta vid behov ansvarig avfallshandläggare.

Kretslopp och vatten har ur ett VA-perspektiv inga synpunkter på granskningshandlingarna.

Kommentar:

Noteras.

4. Miljö- och klimatnämnden

Miljöförvaltningen tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att synpunkterna nedan beaktas.

Naturmiljö

Miljöförvaltningen bedömer att egenskapsgränsen i plankartan längs den östra delen av planområdet bör anpassas efter strandlinjen och anser att minst sex meter ska avsättas som ekologisk kantzons för att det ska finnas plats för växtlighet, i synnerhet inom fastigheten Backa 22:2. Plankartan bör även uppdateras då en del av strandlinjen, längst i sydost, missats.

Park- och naturförvaltningen lyfte i samrådet att grönområdet söder om detaljplanen är ett av få strandnära grönområden i denna del av Hisingen med sällsynta arter och därmed har ett högt biologiskt värde. Miljöförvaltningen håller med om bedömning, att det vore positivt om detaljplanen kan möjliggöra för detta område att utvecklas längs med älven och att kantzonen utökas för att möjliggöra för ekosystemtjänster. Gärna i form av träd som kan skugga strandkanten och gynna de ekologiska värdena. Miljöförvaltningen håller också med Länsstyrelsen om att plantering av träd längs kantzonen är en möjlig åtgärd och att de erosionskydd som ska uppföras ska vara naturanpassade så att de förbättrar morfologiskt tillstånd.

Planbestämmelsen n behöver omformuleras där en minimigräns sätts, men ingen maxgräns. Planbestämmelsen kan med fördel delas in i två områden eller fler så att minimibredden är sex meter inom de delar där det är möjligt, men färre meter inom delar av planområdet om en större bredd inte visar sig vara möjlig. Det behöver undersökas i detaljplanen innan minimigränsen sätts vad som är möjligt att åstadkomma inom planområdet. Målsättningen bör vara att skapa en så stor ekologisk kantzons som möjligt.

Dagvatten

Miljöförvaltningens synpunkt i samrådet om att en kompletterande dagvattenutredning behöver utföras som utreder dagvattenhantering i hela planområdet och

inte bara i delområdet i söder har beaktats. Bilaga 3 saknas dock och behöver kompletteras.

Dagvattenhanteringen i detaljplanen avser endast den delen av planområdet i söder som kommer att bebyggas, inte hela planområdet. Miljöförvaltningen bedömer att den befintliga dagvattenhanteringen i den norra delen av planområdet med filter i rännstensbrunnar har en ytterst begränsad reningseffekt. Miljöförvaltningen ser i den kompletterade dagvattenutredningen att det finns tre dag- och dränledningar i den norra delen som leder ut i älven. Enligt Reningskrav för dagvatten är det en mindre känslig recipient och en högt belastad yta. Vår bedömning är att magasin med filter bör kunna vara en tillräcklig reningsmetod. Det behöver utredas vidare i en dagvattenutredning om det är möjligt att anlägga en sådan lösning utan allt för stora ingrepp och ha anläggningen i en del av fastigheten där de tre ledningar kan kopplas samman.

Markmiljö

Uppmätta föroreningshalter innebär att det kommer behöva vidtas avhjälpanåtgärder inför planerad nybyggnad/tillbyggnad på fastigheten.

Miljömål

Någon hänvisning till stadens styrande dokument inom den ekologiska dimensionen, d.v.s. Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram, har inte gjorts i planbeskrivningen. Miljöförvaltningen håller inte med om att någon naturmiljö inte finns inom planområdet. Strandskanten och en del av vattenområdet i strandskanten ingår i detaljplanen. Miljöförvaltningen har redan påtalat vikten av en ekologisk funktionell kantzon och god dagvattenhantering. Miljömålen för naturen: Göteborg har en hög biologisk mångfald, och delmålen: Göteborgs Stad sköter och skyddar arters livsmiljöer så att naturvärdena utvecklas och Göteborgs Stad arbetar för renare hav, sjöar och vattendrag är de mål och delmål som är mest berörda i aktuell plan och planens påverkan på dessa mål och möjlighet att bidra till att målen uppfylls behöver beskrivas.

Kommentar:

Användningsgränsen i plankartan har justerats så att den är bättre anpassad efter strandlinjen. Önskemålet om att minst sex meter ska tas i anspråk för att möjliggöra ekologisk kantszon har inte tillgodosetts. Utrymmet behövs för att kunna möjliggöra nödvändig angöring inom området.

För att den ekologiska kantzonen ska tjäna sitt syfte så har planbestämmelsen nändrats så att det framgår att det ska planteras träd inom avsedd yta.

Dagvattenutredningen kommer inte att studera möjligheten att anlägga ett underjordiskt magasin. Utredningen har till granskningen visat att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att påverka vattenkvaliteten i älven negativt. På så vis har lämplighet påvisats. Dock så uppmanas exploatören att se över dagvattenreningen för befintliga ytor för att underlätta och säkerställa framtida drift.

Att föroreningssituationen i området behöver avhjälpas innan byggnation sker har säkerställts genom planbestämmelse på plankartan.

Planbeskrivningen kompletteras så att hänvisning sker till Göteborgs stads miljö- och klimatprogram. Planbeskrivningen kompletteras också så att det framgår att strandkanten och en del av vattenområdet ingår i detaljplanen och utgör en naturmiljö.

5. Socialnämnden Hisingen

Socialförvaltningen Hisingen vidhåller ställningstagandena som gjordes i samrådsskedet. Föreslagen utformning stämmer överens med översiktsplanen och med den verksamhet som idag bedrivs på omkringliggande fastigheter i industriområdet. Förvaltningen har därför inga vidare invändningar mot planförslaget.

Förvaltningen vill dock understryka det positiva i att granskningshandlingen redovisar en social konsekvensanalys av planen. I denna lyfts de viktigaste och mest relevanta punkterna ur sociala och lokala perspektiv.

Den planerade gång- och cykelväg längst med Exportgatan ser socialförvaltningen som ett välbehövligt tillskott och gör verksamheten mer tillgänglig. Att inte vara bilberoende har flertalet fördelar, både hälso- och miljömässigt. Det ger bland annat fler människor möjlighet att själva styra över sin vardag, utan att vara beroende av bil. Exportgatan är dessutom redan hårt belastad av tung trafik och ytterligare trafik bör inte trafikera gatan, det är redan idag svårt att passera gatan som utgör en barriär.

Socialförvaltningen Hisingen har under våren 2022 samlat in information från boende på Hisingen och det har framkommit att invånare finner industriområdet vid Backa otryggt, speciellt under kvällstid. Förvaltningen ser det därav som viktigt att inte ytterligare förstärka den uppfattningen.

Kommentar:

Noteras

6. Park- och naturnämnden

Park- och naturförvaltningen har inget att erinra mot planförslaget. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för utbyggnad av höglager inom fastigheten Backa 22:8 samt för en framtida flexibel utveckling inom fastigheterna Backa 22:2 och 22:3. Längs med strandlinjen finns en zon som är avsatt för erosionsskydd. Med fördel så planeras växtlighet inom zonen för att tillskapa en så kallad ekologisk funktionell kantzon. Vid detaljplanens genomförande ska särskild hänsyn visas grönstråket söder om planområdet. Grönstråket inklusive trädens rötter får inte påverkas negativt av genomförandet. Ingen allmän platsmark ingår i planområdet.

Förvaltningen bedömer liksom i samrådsskedet att planförslaget är genomförbart utan betydande negativ påverkan på sociala eller ekologiska värden. Förvaltningen anser att de synpunkter som nämnden framförde i samrådsskedet har omhändertagits till granskningsskedet på ett adekvat sätt. Samtidigt vore det positivt

för stadens ekologiska förhållanden om detaljplanen möjliggjorde för ännu mer prickad mark så att träd kan möjliggöras längs strandkanten.

Kommentar:

För att den ekologiska kantzonen ska tjäna sitt syfte så har planbestämmelsen n ändrats så att det framgår att det ska planteras träd inom avsedd yta.

7. Kulturnämnden

Kulturförvaltningens synpunkter från tidigare skeden kvarstår i granskningsskedet. Då förslaget till detaljplan möjliggör en utbyggnad av verksamhets- och lagerlokaler som håller sig inom befintliga höjder och lägre mot öster, har förvaltningen inget ytterligare att invända mot förslaget ur kulturmiljösynpunkt.

Kommentar:

Noteras.

8. Göteborgs Energi AB (med dotterbolag)

Vid schaktningsarbeten i närheten av i markförlagda ledningar hänvisas till våra gällande "Bestämmelser vid markarbeten". Uppdaterade bestämmelser finns att tillgå via länken: https://www.goteborgenergi.se/Kundservice/Markarbeten_nara_ledning

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

För ledningsanvisning, projekteringsunderlag, samordningsärenden och samhällsplaneringsärenden hänvisas till: <https://www.ledningskollen.se>

Göteborg Energi Nät AB (GENAB)

Har inget att erinra.

Göteborg Energi Fjärrvärme och Fjärrkyla samt Signalkablar, Göteborg, Energi Gasnät AB (GEGAB)

Göteborg Energi Fjärrvärme har som det framgår av planhandlingarna ledningar i området. Följande text under rubriken El och fjärrvärme behöver kompletteras: "Kablar får ej flyttas eller behandlas utan samråd med ledningsägaren." Denna text behöver ändras till "Kablar eller ledningar får ej flyttas eller behandlas utan samråd med ledningsägaren."

I övrigt har Göteborg Energi Fjärrvärme, Fjärrkyla och Gas inget att erinra på planhandlingarna.

Göteborg Energi GothNet AB

Göteborg Energi GothNet AB har inget att erinra i ärendet.

Kommentar:

Fastighetsägaren är informerad om att vid schaktningsarbeten i närheten av i markförlagda ledningar finns gällande "Bestämmelser vid markarbeten" och att

de finns tillgängliga via angiven länk. Likaså att anvisning av befintliga ledningar i marken etc. finns tillgängliga via ledningskollens hemsida. Fastighetsägaren är också informerad om att det är exploatören som får stå för kostnaden vid flytt av befintliga ledningar. Planbeskrivningen justeras i enlighet med Göteborg Energi Fjärrvärmes förslag till formulering.

9. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har granskat frågeställningarna riskhänsyn, framkomlighet och brandvattenförsörjning.

Brandposters kapacitet har specificerats i planbeskrivningen till 20 l/s. Det anges även att kapaciteten i befintligt ledningsnät kan komma att behöva utökas. Då aktuellt område planeras för främst lager och industri ser räddningstjänsten ett behov av kapacitet ur brandpost om 40 l/s enligt tabell 3.3 i Svenskt vattens skrift P114.

Kommentar:

En mejlkonversation har pågått mellan Stadsbyggnadskontoret och Räddningstjänsten efter detaljplanens granskning. Då har det framkommit att den nya föreslagna planbestämmelsen accepteras till antagandet, vilken lyder "Byggnader skall förses med ventilation där friskluftsintagen skall vara högt placerade. Ventilationssystemet ska vara avstängningsbart via ett (för verksamheten) lätt åtkomligt manöverdon."

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

10. Länsstyrelsen

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

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar att:

- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Förorenad mark

Planhandlingarna har en kompletterande miljöteknisk markundersökning som visar att det finns behov av åtgärder. Särskilt lyfter Länsstyrelsen fram den nedanstående frågan från den undersökning som utfördes till samrådet. Denna upplyser att i en provpunkt (21TY05) påvisades lättflyktiga kolväten vid fältanalys. Men den utförda laboratorieanalysen har inte kunnat påvisa vad detta beror på. I riskbedömningen anges att det kan finnas en risk som ej har upptäckts, som lättflyktiga kolväten som kan ånga upp ur marken om markarbeten sker i det sydvästra hörnet på fastigheten med betäckning 22:3. Denna risk måste bedömas utifrån framtida planerad markanvändning. Länsstyrelsen anser att eventuella risker för planerad

markanvändning måste vara utredda i planprocessen, eftersom den fastigheten i fråga ingår i planområdet. Det innebär att undersökningar och riskbedömningar som behövs för att bedöma risken och behov av åtgärder måste göras innan planen förs till antagandet.

Geotekniska förutsättningar

Frågor som berör de geotekniska förutsättningarna behöver lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att Länsstyrelsen inte ska ta in detaljplanen för prövning.

Handlingar måste kompletteras med ett förtydligande om stabiliteten för hela Backa 22:8 där det framgår om området uppfyller dagens krav för nybyggnation (enligt anvisningar i IEG rapport 4:2010) för de förhållanden som plankartan tillåter.

Gällande vattennivåer i Göta älv kan SGI inte utläsa orsaken till att medellågvattennivån (MLW) väljs för kombinerad analys. En motivering behöver införas.

Prickmarkens utbredning måste ses över så att den överensstämmer med lastförutsättningarna i stabilitetsberäkningarna.

Det saknas en administrativ bestämmelse som kopplar an till skyddsbestämmelsen m₁ *Erosionsskydd ska finnas*. Länsstyrelsen bedömer att åtgärden behöver säkerställas genom en administrativ bestämmelse.

För ytterligare synpunkter gällande geoteknik se SGI:s yttrande (dnr: 5.2-2201-0086, daterat 2022-08-19) som bifogas i sin helhet. Länsstyrelsen delar SGI:s uppfattning.

Synpunkter på granskningshandlingen

Förorenade mark

Den kompletterande miljötekniska markundersökningen rekommenderar att inför kommande byggnation, bör ytterligare provtagning och en platsspecifik riskbedömning genomföras. Detta finns som upplysning på plankartan. Länsstyrelsen delar denna bedömning och förutsätter att de rekommenderade åtgärderna genomförs.

MKN vatten

Granskningshandlingar har en uppdaterade dagvattenutredning som omfattar hela planområdet. Det framgår att de begärda undersökningarna har genomförts och redovisar att miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten kan uppnås. Därmed har Länsstyrelsens synpunkter från samrådsskedet hanterats på ett godtagbart sätt.

Länsstyrelsen ser det positivt att den nya geotekniska undersökningen beskriver det befintliga erosionsskyddet och vad som krävs för att göra det naturanpassat. Detta framgår av planbeskrivningen och plankartan på ett tillräckligt bra sätt. Emellertid betonar Länsstyrelsen att det är angeläget att kommunen vidtar de åtgärder som föreslås i dagvatten- och skyfallsutredningen, för att uppnå en hållbar dagvattenhantering samt för att skydda recipienten.

Högvattenskydd

Enligt kommunens strategi för att hantera översvämningsrisker krävs ett högvattenskydd längst med delar av Göta älv vilket kommunen anser ska vara på plats kring år 2040. Länsstyrelsen undrar om den aktuella detaljplanen behöver ta hänsyn till detta? Det vill säga, om det aktuella planförslaget kommer att påverka möjligheten att genomföra ett sådant skydd? I det fallet kan det föranleda att åtgärder kan krävas vid detaljplanens genomförande för att möjliggöra ett kommande älvkantskydd. Frågan kan med fördel stämmas av med avdelningen för kommunens strategiska planering.

Geotekniska förutsättningar

SGI har lyft frågan om planbestämmelserna b₁ och b₂ kan förhindra att olika typer av tillfälliga laster såsom trafik- eller maskinlaster, tillfälliga upplag etc påförs markytan som medför att lastgränserna överskrids. Länsstyrelsen har inga synpunkter på planbestämmelserna, då bygglovsbefriade åtgärder inte behöver följa några planbestämmelser. Det innebär att potentiell belastning från lovbeFriade åtgärder måste beaktas vid utformning av planen. Plan- och bygglagen innehåller inte några möjligheter att införa lovplikt för bygglovsbefriade åtgärder på grund av instabila markförhållanden.

Kommentar:

Ytterligare undersökningar och riskbedömningar har gjorts beträffande förorenad mark. Planbeskrivningen har kompletterats med resultatet och en planbestämelse har införts på plankartan som anger att föroreningssituationen i området behöver avhjälpas innan byggnation sker.

Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande om stabiliteten för hela Backa 22:8 där det framgår att området uppfyller dagens krav för nybyggnation.

Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande om varför MLW har valts för kombinerad analys i den geotekniska utredningen.

Prickmarken har tagits bort från plankartan. Istället har en maxbelastning införts som reglerar hur mycket last som får tillföras på befintlig marknivå.

En administrativ bestämmelse har införts som anger att det måste finnas ett erosionsskydd längs hela strandlinjen innan startbesked får ges.

Frågan om planförslagen kan komma att påverka möjligheten att genomföra ett högvattenskydd har stämts av med kommunens strategiska planering. Slutsatsen är att detaljplanen inte påverkar möjligheten för detta. För säkerhetsskull så har plankartan kompletterats med planbestämmelsen som anger att högvattenskydd får finnas.

11. Statens Geotekniska Institut (SGI), 2022-08-19

SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämnning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

Under samrådsskedet framförde SGI att planområdets stabilitet mot Göta älv behöver utredas. Stabiliteten har nu utretts i Teknisk PM - Stabilitetsutredning - Underlag till detaljplan, daterad 2022-03-22. Baserat på utförda beräkningar bedöms stabiliteten vara tillfredsställande för befintliga och planerade förhållanden förutsatt att följande antaganden gäller:

- Högsta nivå för markytan i släntkrön på +1,6 kring sektion A-A samt +1,8 söder om.
- Markytan de närmaste 25 m bakom släntkrön ges en lutning mot älven på högst 1: 50.
- 3m bakom släntkrön förutsätts vara obelastade efter nivåjustering enligt ovan. På större avstånd än 3 m får markytan belastas med en utredd markmast på maximalt 10 kPa (1 ton/m²).

Beträffande stabiliteten för fastigheten Backa 22:8 så görs i Teknisk PM - Stabilitetsutredning hänvisning till en äldre utredning Teknisk PM geoteknik daterad 2004-09-13, reviderad 2005-02-07. Denna utredning avser tillbyggnaden av frys- huset i fastighetens södra del. Vidare anges att stabiliteten tidigare utretts i två ytterligare PM men att dessa utredningar inte bedöms uppfylla Skredkommissionens riktlinjer för stabilitetsutredningar. SGI efterfrågar ett förtydligande om stabiliteten för hela Backa 22:8 uppfyller dagens krav för nybyggnation (enligt anvisningar i IEG rapport 4:2010) för de förhållanden som plankartan tillåter.

Vattennivåerna i Göta älv har för beräkningarna i Teknisk PM - Stabilitetsutredning valts till lägsta lågvattennivå (LLW) på nivå -0,5 i odränerad analys och medellågvattennivå (MLW) till nivå -0,2 i kombinerad analys. SGI kan inte utläsa orsaken till att MLW väljs för kombinerad analys och anser att en motivering bör införas i PM:n.

I plankartan har prickmark införts inom släntområdet tillsammans med bestämmelse b₁: *Ingen belastning får tillföras inom angiven yta*. Prickmarkens utbredning förfaller dock inte uppfylla villkoret i stabilitetsberäkningarna i planområdets nordöstra del (lastfri yta 3 meter bakom släntkrön). SGI anser att prickmarkens utbredning bör ses över så att den överensstämmer med lastförutsättningarna i stabilitetsberäkningarna.

SGI anser att formuleringarna i planbestämmelserna b₁ och b₂ motsvarar de villkor som gäller för stabilitetsberäkningarna i PM - Stabilitetsutredning, men vill lyfta frågan om planbestämmelserna kan förhindra att olika typer av tillfälliga laster såsom trafik- eller maskinlast, tillfälliga upplag etc påförs markytan som medför att lastgränserna överskrids. SGI överlåter denna bedömning till länsstyrelsen.

Erosionsskyddet vid älvstranden har undersökts i Inspektion av erosionsskydd, daterad 2022-04-01. I norra och södra delen av Backa 22:2 saknas erosionsskydd. I Teknisk PM - Stabilitetsutredning rekommenderas att erosionsskydd ska anläggas

(där det saknas) och att strandlinjen ska rätas ut. I plankartan finns planbestämmelse m₁ införd längs hela strandkanten med texten *Erosionsskydd ska finnas* samt att det under rubriken Upplysningar anges *Se planbeskrivning gällande behov av komplettering av erosionsskydd*. I planbeskrivningen är rekommendationerna i Teknisk PM - Stabilitetsutredning införda. SGI noterar att det saknas en administrativ bestämmelse som kopplar an till skyddsbestämmelsen men överlåter till länsstyrelsen att bedöma om åtgärderna kan anses vara säkerställda.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande om stabiliteten för hela Backa 22:8 där det framgår att området uppfyller dagens krav för nybyggnation.

Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande om varför MLW har valts för kombinerad analys i den geotekniska utredningen.

Planbestämmelser om maxbelastning har införts på plankartan som reglerar hur mycket last som får tillföras på befintlig marknivå.

En administrativ bestämmelse har införts som anger att det måste finnas ett erosionsskydd längs hela strandlinjen innan startbesked får ges.

12. Statens Geotekniska Institut (SGI), 2023-01-16

Statens geotekniska institut (SGI) har av Göteborgs stad erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande inför planerat antagande av detaljplanen.

SGI har tidigare lämnat synpunkter under samrådsskedet och granskningsskedet. Yttrandena är daterade 2022-01-31 och 2022-08-19.

Beräkningstekniska synpunkter

Under granskningsskedet framförde SGI att stabilitetsutredningen bör kompletteras enligt nedanstående punkter:

- Stabiliteten för Backa 22:8 behöver klarläggas för dagens krav för nybyggnation enligt anvisningar i IEG rapport 4:2010 för de förhållanden som plankartan tillåter.
- Motivering bör införas till val av ytyattennivåer i kombinerad analys i stabilitetsberäkningarna.

Dessa synpunkter har beaktats i [2] med bedömning om att stabiliteten för planområdet är tillfredställande för befintliga och planerade förhållanden utifrån de villkor som gäller i punkterna 1-5 nedan. Förutsatt att dessa punkter efterföljs har SGI inga invändningar mot denna bedömning.

Plantekniska synpunkter

Stabilitetsbedömningen i [2] baseras på att nedanstående antaganden gäller.

Backa 22:2 och Backa 22:3:

1. Högsta nivå för markytan i slänkrön är +1,6 kring sektion A-A innan kompletterande erosionsskydd utförts vid tidigare kaj. Därefter är högsta nivån i sektionen +1,7. Högsta nivå för markytan i slänkrön är +1,8 söder om tidigare kaj.
2. Markytan de närmaste 25 m bakom slänkrön ges en lutning mot älven på högst 1 :50.
3. Markytan 3 m bakom slänkrön förutsätts vara belastade efter nivåjustering med en utbredd marklast med som mest 5 kPa (0,5 ton/m²). På större avstånd än 3 m från slänkrön får markytan belastas med en utredd marklast på maximalt 10 kPa (1 ton/m²).

Backa 22:8:

4. Befintliga marknivåer förblir oförändrade.
5. Ytan mellan befintliga byggnader och slänkrön mot Göta älv förutsätts vara belastad med en utbredd marklast med som mest 10 kPa (1 ton/m²).

Ovanstående punkter kan anses vara villkor för stabilitetsbedömningen. I plankartan har en allmän egenskapsbestämmelse införts som överensstämmer med punkt 2. Planbestämmelserna b1 och b2 överensstämmer med punkt 3 och 5. SGI kan dock inte utläsa att punkt 1 och 4 finns reglerade i plankartan och överlåter till länsstyrelsen att bedöma om det behöver göras.

Lastgränsen inom område b1 är 5 kPa, vilket motsvarar GC-trafik enligt IEG rapport 4:2010. SGI rekommenderar att kommunen och länsstyrelsen bedömer rimligheten i att lasterna inom detta område inte överstiger lastgränsen och hur man kan tillse i praktiken att det efterlevs.

Inom område b2 är lastgränsen bestämd till 10 kPa. I [8] anges att detta motsvarar tung trafik. I Trafikverkets dokument TRVINFRA-00230 version 1.0 anges att en karakteristisk ytlast om 15 kPa representerar fordon (på landsväg) med totalvikten 74 ton. En dimensionerande last för 74 tons fordon uppgår då till ca 20 kPa, vilket är dubbla marklasten i jämförelse med lastgränsen. Dock inkluderar 20 kPa dynamiskt lasttillskott. För långsamtgående eller stillastående fordon reduceras/utgår det dynamiska lasttillskottet. Det är dock otydligt om de verkliga marklasterna inom planområdet understiger den bestämda lastgränsen. SGI anser att kommunen bör göra en bedömning av vilka laststorlekar som kan uppstå på markytan.

Under granskningsskedet lyfte SGI frågan om planbestämmelserna b1 och b2 kan förhindra att olika typer av tillfälliga laster påförs markytan såsom höga trafik- eller maskinlast, tillfälliga upplag etc. som medför att lastgränserna

överskrids. Med hänvisning till ovanstående synpunkter, och att SGI inte kan utläsa att denna fråga besvarats, anser SGI att den är fortsatt aktuell.

Under granskningsskedet lyfte SGI frågan om säkerställandet av erosions-skyddande åtgärder, utöver en egenskapsbestämmelse och upplysning, även behöver göras med en administrativ bestämmelse. I plankartan finns nu en administrativ bestämmelse om villkor för startbesked med formuleringen "Innan startbesked ges ska det finnas ett erosionsskydd, med fraktionen 0/150-0/400 upp till 0,5 m över HHW, längs hela strandlinjen. SGI har inga invändningar mot denna bestämmelse.

Kommentar:

Plankartan har kompletterats med en bestämmelse som anger högsta tillåtna markhöjd. Höjderna är anpassade till efter erosionsskyddets anläggande. Detta eftersom erosionsskyddet är en förutsättning för att få startbesked, vilket är villkorat i detaljplanen genom en administrativ bestämmelse.

En planbestämmelse har lagts in på plankartan som reglerar att befintlig mark-nivå inte får ändras mellan befintlig bebyggelse inom fastigheten Backa 22:8 och släntkrön.

På plankartan så har ytan inom b1-området kompletterats med prickmark, vilket innebär att marken inte får bebyggas. Större delen av området påverkas dessutom av bestämmelsen gällande ekologisk kantzon. Bestämmelsen b1 har också förtydligats med texten "...Detta gäller även för trafik- och /eller maskinlaster, tillfälliga upplag osv." Kommunen kan på annat sätt inte tillse i praktiken att lastgränsen inte överskrids. Men med ovannämnda justeringar så minskar risken för överträdelse och medvetenheten ökar hos berörda.

Kommunens bedömning är att begränsningen av maximal belastning inom b2-området är rimlig att hålla. Den tunga trafiken inom planområdet kommer utgöras av långsamtgående eller stillastående tunga fordon. Därmed klarar planerad belastning angiven begränsning i detaljplanen.

Båda bestämmelserna b1 och b2 har kompletterats med texten "...Detta gäller även för trafik- och /eller maskinlaster, tillfälliga upplag osv." Genom den kompletterande texten medvetandegörs alla inblandade att bestämmelsen även inkluderar olika typer av tillfälliga laster såsom höga trafik- eller maskinlaster, tillfälliga upplag etc. som medför att lastgränserna överskrids. På så sätt minskar kommunen risken för att detta sker.

13. Lantmäterimyndigheten

Samtliga av lantmäterimyndighetens kommentarer i samrådet har blivit beaktade men det är fortsatt lite oklart vilken av boverkets bestämmelsekataloger som tillämpas. Valet får betydelse för hur vissa bestämmelser ska utformas.

Av vad som framgår verkar det dock vara den senaste och pågående versionen som tillämpas. I sådant fall är bestämmelsen om markreservat, u, för underjordiska ledningar felredovisad i plankartan, bestämmelsen ska redovisas som en egenskapsbestämmelse. Likaså är benämningen av en av gränserna tvetydig och anges både som sekundär egenskapsgräns och administrativ gräns. Är det den senaste versionen av katalogen som används ska det vara sekundär egenskapsgräns. Går även att fundera över om det ens behöver vara en sekundär egenskapsgräns då det endast utöver bestämmelsen u är prickmark inom området, i stället borde en vanlig egenskapsgräns kunna användas.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på förslaget.

Kommentar:

Noteras

14. Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter.

Kommentar:

Noteras

Sakägare

15. Swedavia AB

Planförslaget har ingen påverkan på Göteborg Landvetter Airport. Därmed så har Swedavia ingen erinran mot aktuellt planförslag.

Kommentar:

Noteras.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att;

Plankartan

- En planbestämmelse om att erosionsskydd ska finnas har införts på plankartan, dessutom återfinns den som en administrativ bestämmelse vilket innebär att erosionsskydd måste finnas innan startbesked ges.
- Förorenad mark ska avhjälpas på ett korrekt sätt för att startbesked ges, vilket är reglerat genom en administrativ bestämmelse.

- Begränsningar av högsta tillåtna markhöjd har lagts till inom delar av planområdet.
- En bestämmelse har lagts till som anger lägsta nivå för nyanläggning av byggnader. Under angiven höjd ska byggnad och byggnadsdelar utföras med vattentät konstruktion.
- En begränsning av markbelastning har lagts till inom delar av planområdet.
- En bestämmelse om att befintlig marknivå inte får ändras, har lagts till inom delar av planområdet.
- En planbestämmelse har införts som anger att högvattenskydd får finnas.
- Planbestämmelsen *n* har ändrats så att det framgår att det bland annat ska planteras träd inom avsedd yta.
- Användningsgränsen i plankartan har justerats så att den är bättre anpassad efter strandlinjen.
- Markanvändningen har ändrats till vattenområde istället för industriändamål på den yta som omfattas av Göta älv.
- Ytan för begränsning av byggnaders placering (prickmark) har ändrats.

Planbeskrivningen

- Kompletteras med ett förtydligande om stabiliteten och en motivering varför MLW har valts för kombinerad analys i den geotekniska utredningen
- Kompletteras med resultatet av ytterligare undersökningar och gjord riskbedömning gällande förorenad mark.
- Kompletteras med ett förtydligande om stabiliteten för hela Backa 22:8 där det framgår att området uppfyller dagens krav för nybyggnation.
- Formuleringen ändras gällande att kablar eller ledningar ej får flyttas eller behandlas utan samråd med ledningsägaren.
- Kompletteras så att hänvisning sker till Göteborgs stads miljö- och klimatprogram.
- Kompletteras också så att det framgår att strandkanten och en del av vattenområdet ingår i detaljplanen, vilket utgör en naturmiljö.

Carl-Johan Carlsson
Tf. Planchef

Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare

Bilagor

- Lista över samrådsrets
- Länsstyrelsens yttrande

Sändlista

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetskontoret

Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)

Göteborg Energi Gasnät AB

Göteborg Energi GothNet AB

Göteborg Energi Nät AB

Kretslopp och Vatten

Kulturförvaltningen

Miljöförvaltningen

Namnberedningen och GDA adresser

Park- och naturförvaltningen

Räddningstjänsten Storgöteborg

Stadsområde Hisingen

Grundskoleförvaltningen

Trafikkontoret

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

SGI

Swedavia

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Skanova Nätplanering D3N



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Yttrande

1 (4)

Datum
2022-08-09

Ärendebeteckning
402-27258-2022

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret
sbk@sbk.goteborg.se
Ert dnr. 0147/21

Granskningsyttrande över detaljplan för höglager vid Exportgatan inom stadsdelen Backa i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2022-06-22 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 inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Länsstyrelsen anser att bedömning av föroreningssituation inte är helt komplett. Det framgår att risk kan finnas för lättflyktiga kolväten som kan ånga upp ur marken. Detaljplanen behöver klarlägga denna situation innan planen kan föras till antagande. Se en detaljerad beskrivning under rubriken "Förorenad mark".

Utöver det, anser Länsstyrelsen att det inte är i dagsläget helt klart om de redovisade geotekniska förutsättningarna är tillräckliga. Länsstyrelsen inväntar att få ett granskningsyttrande från Statens geotekniska institutet (SGI). En komplettering av Länsstyrelsens granskningsyttrande avseende geoteknik kommer att skickas till er så snart vi har erhållit ett granskningsyttrande från SGI.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar att:

- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet
- SGI:s granskning av det kompletterande geotekniska underlaget behöver vara klart för bedömning av planområdets stabilitet.

Förorenad mark

Planhandlingarna har en kompletterande miljöteknisk markundersökning som visar att det finns behov av åtgärder. Särskilt lyfter Länsstyrelsen fram den nedanstående frågan från den undersökning som utfördes till samrådet. Denna upplyser att i en provpunkt (21TY05) påvisades lättflyktiga kolväten vid fältanalys. Men den utförda laboratorieanalysen har inte kunnat påvisa vad detta beror på. I riskbedömningen anges att det kan finnas en risk som ej har upptäckts, som lättflyktiga kolväten som kan ånga upp ur marken om markarbeten sker i det sydvästra hörnet på fastigheten med betäckning 22:3. Denna risk måste bedömas utifrån framtida planerad markanvändning. Länsstyrelsen anser att eventuella risker för planerad markanvändning måste vara utredda i planprocessen, eftersom den fastigheten i fråga ingår i planområdet. Det innebär att undersökningar och riskbedömningar som behövs för att bedöma risken och behov av åtgärder måste göras innan planen förs till antagandet.

Geotekniska förutsättningar

Länsstyrelsen har noterat att granskningshandlingar har kompletterats med bland annat, geoteknisk PM med sammanställda underlag till detaljplanen. I dagsläget avvaktar Länsstyrelsen att SGI ska granska dessa och bekräfta om de geotekniska förutsättningarna är klarlagda fullt ut.

Länsstyrelsen kommer att skicka ett kompletterande yttrande så snart SGI:s granskningsyttrande har mottagits.

Synpunkter på granskningshandlingen

Förorenade mark

Den kompletterande miljötekniska markundersökningen rekommenderar att inför kommande byggnation, bör ytterligare provtagning och en platsspecifik riskbedömning genomföras. Detta finns som upplysning på plankartan. Länsstyrelsen delar denna bedömning och förutsätter att de rekommenderade åtgärderna genomförs.

MKN vatten

Granskningshandlingar har en uppdaterade dagvattenutredning som omfattar hela planområdet. Det framgår att de begärda undersökningarna har genomförts och redovisar att miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten kan uppnås. Därmed har Länsstyrelsens synpunkter från samrådsskedet hanterats på ett godtagbart sätt.

Länsstyrelsen ser det positivt att den nya geotekniska undersökningen beskriver det befintliga erosionsskyddet och vad som krävs för att göra

det naturanpassat. Detta framgår av planbeskrivningen och plankartan på ett tillräckligt bra sätt. Emellertid betonar Länsstyrelsen att det är angeläget att kommunen vidtar de åtgärder som föreslås i dagvatten- och skyfallsutredningen, för att uppnå en hållbar dagvattenhantering samt för att skydda recipienten.

Högvattenskydd

Enligt kommunens strategi för att hantera översvänningsrisker krävs ett högvattenskydd längst med delar av Göta älv vilket kommunen anser ska vara på plats kring år 2040. Länsstyrelsen undrar om den aktuella detaljplanen behöver ta hänsyn till detta? Det vill säga, om det aktuella planförslaget kommer att påverka möjligheten att genomföra ett sådant skydd? I det fallet kan det föranleda att åtgärder kan krävas vid detaljplanensgenomförandet för att möjliggöra ett kommande älvkantskydd. Frågan kan med fördel stämmas av med avdelningen för kommunens strategiska planering.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för avdelningar för vattenvård och miljö samt enheten för samhällsskydd och beredskap har bidragit till beredningen av detta yttrande. Yttrandet har beslutats av Tf. funktionschef Ann-Louise Hultér och föredragits av arkitekt/planhandläggare Nirmala Blom-Adapa.

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till:

trafikverket@trafikverket.se

sgi@swedgeo.se

Länsstyrelsen/

Miljöskyddsavdelningen

Vattenavdelningen

Samhällsavdelningen/ enheten för samhällsskydd och beredskap

Funktionschef Plan och bygg

Information

Kontaktuppgifter

Välkommen att kontakta Länsstyrelsen för frågor på telefon 010-224 40 00 eller via e-post vastragotaland@lansstyrelsen.se. Ange ärendets diarienummer 27258-2022 i ämnesraden för e-post.



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Kompletterande yttrande

1 (3)

Datum
2022-08-23

Ärendebeteckning
402-27258-2022

Göteborgs kommun
Stadsbyggnadskontoret
sbk@sbk.goteborg.se
Ert dnr: 0147/21

Kompletterande granskningsyttrande för Detaljplan för höglager vid Exportgatan inom stadsdelen Backa i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2022-06-22 för granskning enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Om ärendet

Länsstyrelsen har den 2022-08-09 lämnat ett yttrande över föreliggande plan. Länsstyrelsen avser dock med detta yttrande att komplettera föregående yttrande vad gäller rubriken ” Geotekniska förutsättningar” enligt nedan.

I granskningsskedet avvaktade Länsstyrelsen Statens geotekniska instituts (SGI) granskning och bekräftelse om de geotekniska förutsättningarna var klarlagda fullt ut. Nu har SGI:s granskningsyttrande mottagits.

Länsstyrelsens samlande bedömning

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

Motiv för bedömning

Länsstyrelsen befarar att:

- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

Hälsa och säkerhet

Geotekniska förutsättningar

Frågor som berör de geotekniska förutsättningarna behöver lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att Länsstyrelsen inte ska ta in detaljplanen för prövning.

Handlingar måste kompletteras med ett förtydligande om stabiliteten för hela Backa 22:8 där det framgår om området uppfyller dagens krav för nybyggnation (enligt anvisningar i IEG rapport 4:2010) för de förhållanden som plankartan tillåter.

Gällande vattennivåer i Göta älv kan SGI inte utläsa orsaken till att medellågvattennivån (MLW) väljs för kombinerad analys. En motivering behöver införas.

Prickmarkens utbredning måste ses över så att den överensstämmer med lastförutsättningarna i stabilitetsberäkningarna.

Det saknas en administrativ bestämmelse som kopplar an till skyddsbestämmelsen m_1 *Erosionsskydd ska finnas*. Länsstyrelsen bedömer att åtgärden behöver säkerställas genom en administrativ bestämmelse.

För ytterligare synpunkter gällande geoteknik se SGI:s yttrande (dnr: 5.2-2201-0086, daterat 2022-08-19) som bifogas i sin helhet. Länsstyrelsen delar SGI:s uppfattning.

Synpunkter på granskningshandlingar

Geotekniska förutsättningar

SGI har lyft frågan om planbestämmelserna b_1 och b_2 kan förhindra att olika typer av tillfälliga laster såsom trafik- eller maskinlast, tillfälliga upplag etc påförs markytan som medför att lastgränserna överskrids. Länsstyrelsen har inga synpunkter på planbestämmelserna, då bygglovsbefriade åtgärder inte behöver följa några planbestämmelser. Det innebär att potentiell belastning från lovbeFriade åtgärder måste beaktas vid utformning av planen. Plan- och bygglagen innehåller inte några möjligheter att införa lovplikt för bygglovsbefriade åtgärder på grund av instabila markförhållanden.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av tf funktionschef Emma Ahlgren efter föredragning av planarkitekt Ann-Louise Hulter.

Emma Ahlgren

Ann-Louise Hulter

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Statens geotekniska institut,
daterat 2022-08-19.

Kopia till:

Statens geotekniska institut

Länsstyrelsen/

Funktionschef Plan och bygg