

#### Minnesanteckningar

Sammanträdesdatum: 2018-08-27

Diarienummer: 0559/05

**Närvarande:**

Hamid Akhlaghi Boozani, SBK Planavdelningen
Fredrik Söderberg, SBK Planavdelningen
Anna Eckerstig, Fastighetskontoret
Klas Bergström, SBK Lantmäteriet
Karl Fyhr, Trafikkontoret
Henrik Hellström, SDF Västra Göteborg
Ulf Ragnesten, Kulturförvaltningen
Karin Meyer, Miljöförvaltningen
Camilla Finsberg, park- och naturförvaltningen
Sofia Fotiadou, Kretslopp och vatten
Sofia Digerstedt, Kretslopp och vatten

**Frånvarande:**

Sandra Dahlgren, SBK Geolog
Marica Johansson, SBK Plantekniker

**Startmöte för Detaljplan för bostäder väster om Billingegatan, inom stadsdelen Älvsborg**

## Minnesanteckningar

Presentation av planuppdraget

Hamid presenterar enligt dagordning, se bifogad pdf.

Planen genomförs enligt GEM-modellen, gemensam detaljplanprocess. Projektgruppen är SBK och FK, med inhopp när det behövs från TK. Planen ska pröva byggnation av tre villor 3x300 kvm BTA, en ny tillfart till tomterna, ev allmän plats park/natur, finns en damm i närområdet. Förhållande till ÖP. Riksintresse för kulturmiljövården. SKA/BKA komplexitetsnivå 1.

Genomgång av förutsättningar

**Anna Eckerstig, FK**

Inget att tillföra.

**Klas Bergström, LM**

Har kollat status på fastighetsgränserna. Den västra sidan är lite oklar och kan behöva bestämmas i planarbetet. Del av samfälligheten har omprövats, ett lantmäteriärende för en annan del har precis startat. Frågan behöver diskuteras vidare med LM under planarbetet, det finns olika sätt att hantera tillfart och VA.

**Karl Fyhr, TK**

Har inte så mycket att tillföra, ställer förmodligen inte krav på gatan.

**Henrik Hellström, SDF**

SDF är preliminärt ok med bedömningen SKA/BKA nivå 1. Från LUP så lyfts detta område som värdefullt för rekreation. Tillgängligheten är dock inte så god, så det kan kanske förbättras. Det är ett antal hundra meter till kollektivtrafik, men en tillkommande hållplats kan förstås vara svårt. Egentligen är det lägenheter som behövs i området, framför allt för äldre. Vill vara med på möte om kompensationsåtgärder.

**Ulf Ragnesten, Kulturförvaltningen**

Inom riksintresse för kulturmiljövård. Motiverar egentligen att avstyrka bebyggelse, men nu är ju detta i utkanten. Fornlämningar finns i närheten, men Ulf bedömer att det inte behöver göras någon arkeologisk utredning i detta fall. Dammen kan vara anlagd och kan då ha ett kulturhistoriskt värde, kan även vara skyddad om den är äldre än från 1850.

**Karin Meyer, MF**

Större vattensalamander skyddad art, finns även utanför dammen, vi behöver ta reda på hur stort berört område är. Hur påverkas dammen och dess värde. Biotopskydd för öppna vatten. Ska naturområdet kanske vara med i planen. Naturområdet är värdefullt, att området kan göras mer tillgängligt håller Karin inte med om som ett motiv för intrånget. Däremot är det viktigt att se till att bebyggelsen inte hindrar tillgängligheten. Vill att det synliggörs i planen hur mycket eller lite det finns kvar av grönområdet, vad kan bevaras. Grönytefaktorer, det behövs ett separat möte om det. Förutsätter att det blir ett möte om kompensationsåtgärder. Luftkvaliteter bör vara ok, men det behöver eventuellt göras en utredning, Karin återkommer om det. Viktigt att massor under byggtid inte placeras så det påverkar miljön negativt.

**Camilla Finsberg, PoNF**

Har gjort en översiktlig naturvärdesinventering. Större vattensalamander finns. Det går att förbättra för groddjuren i dammen, höja naturvärdena. Om det kan göras så vill PoNF vill vara med. Vi behöver se till att vattenföringen inte störs vid byggnation. Behöver titta på stigar i området så det finns bra möjligheter att röra sig. Vill vara med på möte om kompensationsåtgärder.

**Sofia Fotiadou, KoV**

VA, det har precis avslutats ett projekt för VA precis öster om området, i Billingegatan ner till Örnfeldts väg. Det behövs utbyggnad från Billingagatan, krävs ledningsrätt, dricksvatten, spillvatten och dagvatten. Om det ska byggas ny anslutning, så behöver man korsa ett privat ledningsnät, det kan innebära kostnader. Läget på dessa ledningar är inte helt klara. Bredden på gatan måste anpassas för bredden som ledningarna kräver, den behöver byggas enligt TKs standard. Dagvattenutredning behöver göras, det är så pass mycket grönområde som påverkas. De skickar ett PM i efterhand.

**Sofia Digerstedt, KoV**

Avfall, om de ska hämta så är det viktigt med utformningen av slutet på gatan. Det går att vända på en T-vändplats i detta läget. Om man inte vill ha det, eller om den blir för liten så måste det göras en plats närmare Billingegatan där sopkärlen kan ställas dit fastighetsägarna drar sina kärl. Bör stämmas av med KoV innan vi går på samråd.

Hamid försätter presentationen enligt dagordning, se bifogad pdf.

*Antecknat av Fredrik Söderberg och Hamid Akhlaghi Boozani,*

*SBK*

***Sandra Dahlgren, Geolog (Via mejl)***

Marken inom planområdet utgörs enligt SGU:s jordartskarta av berg i dagen. Berggrunden består delvis av svagt gnejsig till gnejsig granit och delvis svagt gnejsig till gnejsig granodiorit enligt SGU:s berggrundskarta. Marken inom planområdet klassas som normalriskområde med avseende på markradon enligt SGU:s radonriskkarta.

För detaljplanen behövs en bergteknisk utredning som klarlägger markförhållandena och visar på möjligheten att bygga det som planen kommer att medge, samt en radonriskutredning. Utredningarna kan med fördel samordnas.

Det är exploatören som står för utredningarna. SBK:s krav för utredningarna framgår av Kravspecifikationen i Planprocessen.