



Göteborgs Stad
stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se
Ert ärende nr: SBF-2023-00105

Granskningsyttrande över detaljplan för bostäder vid Långedrag's båtvarv inom stadsdelen Älvsborg, Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade december 2024 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.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap. 3 och 4)
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap., luft och vatten)
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap.)
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor,

Länsstyrelsen befarar däremot att föreslagen markanvändning kan
bli olämplig sett utifrån risken för översvämning samt risken för
erosion och behöver hanteras enligt nedanstående synpunkter.

Risk för översvämning

Kommunen utgår nu ifrån planeringsnivåer för kustzonen och det är bra att lägsta golvnivå för bostäder (+3,4) säkerställs på plankartan.

Framkomlighet

Av planbeskrivningen framgår att framkomligheten bedöms uppfylla kraven i det tematiska tillägget till översiktsplanen avseende översvämningssrisker. Länsstyrelsen anser dock att planeringsnivån kopplat till framkomlighet, som Göteborgs stad tillämpar, inte lever upp till krav som ställs för övriga delar av länet och nationellt.

I Boverkets tillsynsvägledning avseende översvämningssrisker framgår att tillgängligheten generellt ska säkerställas med tillfartsvägar som klarar översvämning motsvarande den grundläggande utgångspunkten. Länsstyrelsens tolkning och utgångspunkt utifrån detta är att även vägar ska planeras på samma nivå som bostäderna. Göteborgs stad har valt att använda 200 årsnivån för framkomlighet vilket inte går i linje med Boverkets vägledning. Detta är något som Länsstyrelsen har lyft i granskningsyttrande till kommunens översiktsplan. Länsstyrelsen har dock accepterat kommunens utgångspunkt med 20 cm stående vatten.

När vi tittar på den illustrativa situationsskissen, som även hänvisas till kopplat till skyfallsfrågor, ser det ut som att vägar planeras på relativt höga nivåer och att de flesta byggnader går att nå även om utgångspunkten för planeringen skulle motsvara de krav som Boverket ställer?

Länsstyrelsen anser att kommunen måste utöka sitt resonemang kring framkomlighet. Hur bedömer kommunen framkomligheten utifrån Boverkets rekommendationer?

Erosion

SGI har inga synpunkter på den geotekniska utredningen, under förutsättning att rekommendationerna givna i PM Geoteknik efterföljs för bibehållen stabilitet i planområdet:

- Bebyggelse rekommenderas grundläggas med stålrörspålar/stålkärnepålar.
- Fyllningsslänter ska lägga i en lutning om 1:2 eller flackare. Stödmurar kan användas som alternativ.

SGI rekommenderar kommunen och länsstyrelsen att bedöma om dessa förutsättningar ska införas som bestämmelser i plankartan alternativt som upplysningar i planbeskrivningen. Länsstyrelsen kan inte se att dessa åtgärder säkerställts i plankartan. Länsstyrelsen vill upplysa om att skyddsåtgärder på kvartersmark behöver kombineras med villkor för lov eller startbesked. Planbestämmelser ska därutöver formuleras tydligt så att det klart framgår vad de reglerar. Se SGIs yttrande, daterat 2025-01-13.

De som medverkat i beslutet

Företrädare från civilt försvar och beredskap, natur och vatten- samt miljöavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har beslutats av funktionschef Nina Kiani Janson med planhandläggare Johanna Severinsson som föredragande.

Nina Kiani Janson

Johanna Severinsson

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, daterat 2025-01-13

Kopia (utan bilaga) till:

SGI, David Rudebeck

Länsstyrelsen/

Avdelningen för civilt försvar och beredskap, Rebecka Thorwaldsdotter

Natur- och vattenavdelningen, Josefin Dannerstedt

Miljöskyddsavdelningen, Robert Jalvin

Funktionschef Plan och bygg, Nina Kiani Janson