

Detaljplan för Verksamheter vid Tånguddens hamn



**Utställningshandling
April – maj 2012**



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Innehållsförteckning

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Plankarta

Illustrationsritning

Grundkarta

Samrådsredogörelse

Bilagor

Geotekniskt PM

Information

Handlingarna (ej fastighetsförteckning) finns på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/byggabo Välj under "Hitta snabbt" -> "Aktuella planprojekt" och klicka på – Verksamheter vid Tånguddens hamn. Fastighetsförteckning, beslutsprotokoll, övriga handlingar samt kartor i skala 1:1000 finns på Stadsbyggnadskontoret.

Information om planförslaget lämnas av:

Eva Sigurd, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 17 49

Henrik Andersson, Fastighetskontoret, tfn 031-368 12 37

Roger Månsson, Trafikkontoret, tfn 031-749 60 39

Utställningstid: 18 april – 15 maj 2012

Övriga handlingar

Geoteknisk Rapport



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Planhandling

Utställning

Datum: 2012-02-07

Diarienummer: 0457/07 (FIIa 5155)

Eva Sigurd

Telefon: 031-368 17 49

E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Verksamheter vid Tånguddens hamn inom stadsdelen Älvsborg i Göteborg

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanearbetet syftar till att möjliggöra för Fortifikationsverket att utöka sina kontors- och verksamhetsytor vid Tånguddens hamn till totalt 8 200 kvadratmeter, vilket i sin tur leder till att dess hyresgäster; Kustbevakningen, Sjöpolisen, Fiskeriverket, FiskekompetensCenter, Sjöfartsverket, Räddningstjänsten och Försvarmakten, på ett bättre sätt kan samordna och vidareutveckla sina verksamheter.

Handlingar

Planhandlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning
- Illustrationsritning
- Grundkarta
- Geotekniskt PM och Geoteknisk Rapport

Förutsättningar

Läge

Planområdet är beläget på Tångudden vid Hästeviksgatan, cirka sex kilometer väster om Göteborgs centrum och omfattar land- och vattenområden.



Areal och markägförhållanden

Planområdet omfattar cirka 31 000 m² och ägs av Fortifikationsverket och dödsboet för fastigheten Älvsborg 855:597.

Planförhållanden

Översiktsplan / fördjupning av översiktsplan

Översiktsplanen för Göteborgs kommun anger verksamhetsområde (som får innehålla industri, lager, hamn, partihandel, verksamheterna får vara störande) och större institution. Planområdet ingår också i riksintresset för kommunikation inom området sjöfart och hamn.

Detaljplan

En del av området är inte detaljplanlagt, men för större delen av planområdet gäller detaljplan FIIac 3222, som vann laga kraft år 1968. Planens genomförandetid har gått ut. Gällande detaljplan anger för fastigheten Tångudden: ”kontors- och förvaltningsändamål som sammanhänger med drift av bogserbåtshamn och vattenområde som endast får utfyllas eller överbyggas i den mån som erfordras för bryggor och dylikt”.

Mark, vegetation och vattenmiljö

Planområdet som är till största del asfalterad. Det finns en liten bergsknalle och några få barrträd. Pirerna består till stor del av sprängsten.

Geotekniska förhållanden

Fortifikationsverket äger och förvaltar Tånguddens kajanläggning. I dagsläget hyrs kaj av ett antal myndigheter såsom Kustbevakningen, Sjöfartsverket, Försvarsmakten och Sjöpolisen vilket även är visionen på längre sikt. För att tillse att hamnanläggningen är i gott skick och tillhandahåller den funktion kajen används för följs den underhållsplan som gjorts utifrån en helhetsinventering. Omfattande förbättringsarbeten har genomförts år 2005 samt 2011, och ytterligare åtgärder planeras. Dessa arbeten har inneburit och kommer att innebära en förlängd livslängd på befintlig konstruktion.

Vattendom finns som tillåter muddring av hamnbassängen och i framtiden kan man vilja muddra mer. Belastningsrestriktionerna i planen är anpassade efter detta.

Det som detaljplanen tillåter bedöms inte försämra den geotekniska stabiliteten för den i öster angränsande småbåtshamnen.

Stabiliteten för den västra vågbrytaren och dess slänter bedöms som tillfredsställande. Den är dock inte lämpad för ytterligare belastning.

Lättare byggnader bedöms kunna grundläggas med platta på mark medan större byggnader bedöms behöva grundläggas med stödpålar till berg.

Markradon

Planområdet befinner sig inom normalriskområdet för markradon. Byggnader där människor stadigvarande vistas måste utföras radonskyddande.

Översvänningsrisk

Länsstyrelsen i Västra Götaland rekommenderar att bebyggelse i havsnära lägen, vilket inbegriper Tångudden, skall förläggas minst 2,5 m över dagens havsnivå, för att undvika framtida problem då havsnivån förväntas stiga. Enligt SMHI är medelvattenståndet i Göteborg år 2010 ca +10 m, vilket ger en lägsta nivå för bebyggelse på +12,5 m. Parkeringsytan i områdets sydöstra del understiger emellertid nivån + 12,5 m men översvänningsrisken bedöms som liten då den lägsta delen ligger på +12,2 m.

Fornlämningar och kulturhistoria

Tånguddens hamn har varit i bruk sedan 1969 och har muddrats flera gånger varför det med stor sannolikhet inte finns kulturvärden i hamnen som behöver beaktas. Enligt Sjöfartsmuseet i Göteborg finns inga skeppsvrak i närområdet och enligt Bohusläns Museum finns inga arkeologiska objekt att ta hänsyn till. Göteborgs Stadsmuseum saknar uppgifter om eventuella övriga kulturlämningar.

Planområdet ligger i närheten av Nya Varvet som är av riksintresse för kulturmiljövården. Nya Varvet påverkas inte direkt av planområdet men byggnadshöjden begränsas i planen för att inte bryta av mot den traditionellt låga bebyggelsen längs älvkanten.

Befintlig bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen består av en kontorsbyggnad i ett och ett halvt plan, några provisoriska baracker med bland annat övernattningsrum, en stor miljöhall, en liten mindre spolhall och diverse containers.



Miljöhallen från söder



Upplagsområde i söder mot småbåtsområdet



Miljöhallen från norr



Befintlig kontorsbyggnad

Service

På småbåtsområdet i direkt anslutning till planområdet finns en restaurang. Till Nya Varvets centrum vid Startbåtgatan är det cirka en kilometer.

Störningar

Området är bullerpåverkat av försvarets skjutövningar.

Detaljplanens innebörd och konsekvenser

Bakgrunden till ärendet är att Fortifikationsverket önskar utöka sina lokaler för att tillgodose sina hyresgästers behov av att vidareutveckla sin samverkan och att mer effektivt kunna utnyttja hamnens infrastruktur och lokaler. En del byggnader saknar permanent bygglov. Hyresgäster är Kustbevakningen, Sjöpolisen, Fiskeriverket, Fiskekompetenscenter, Sjöfartsverket, Räddningstjänsten.

Bebyggelse

Förslag till ny detaljplan innebär att möjliggöra yta för kontor, miljöhall, och övernattningsrum om totalt 7 000 m² och 1200 m² kallförråd där två alternativa volymer har diskuterats. Ett alternativ skulle innebära en byggnad i två våningar med en högre del i sex våningar och ett annat alternativ skulle innebära att all bebyggelse blir i tre våningar.

Efter volymstudier har framkommit att en byggnation i högst tre våningar är lämplig för platsen och illustreras med följande fotomontage.





Friytor

De ytor som inte bebyggs kommer att användas för transporter inom området och som upplagsytor för verksamheterna, t ex fiskeredskap.

Naturmiljö

Vattendom finns sedan tidigare för att muddra inseglingssänan samt fylla ut delar av viken sydväst om planområdet. En MKB gjordes i samband med detta, år 2007. Vattnet utanför Tångudden innehåller höga marinbiologiska värden med bl a ålgräs som är viktig för fiskebeståndet. Förorenade muddringsmassor finns och ska troligen deponeras i Torsviken. Vid muddring ska hänsyn tas till vattenmiljön.

Utanför detaljplaneområdet, längst ut på den västra stenpiren, finns bestånd av blåmusslor. Enligt marinbiologisk expertis är det gott om blåmusselbankar i Göta Älv.

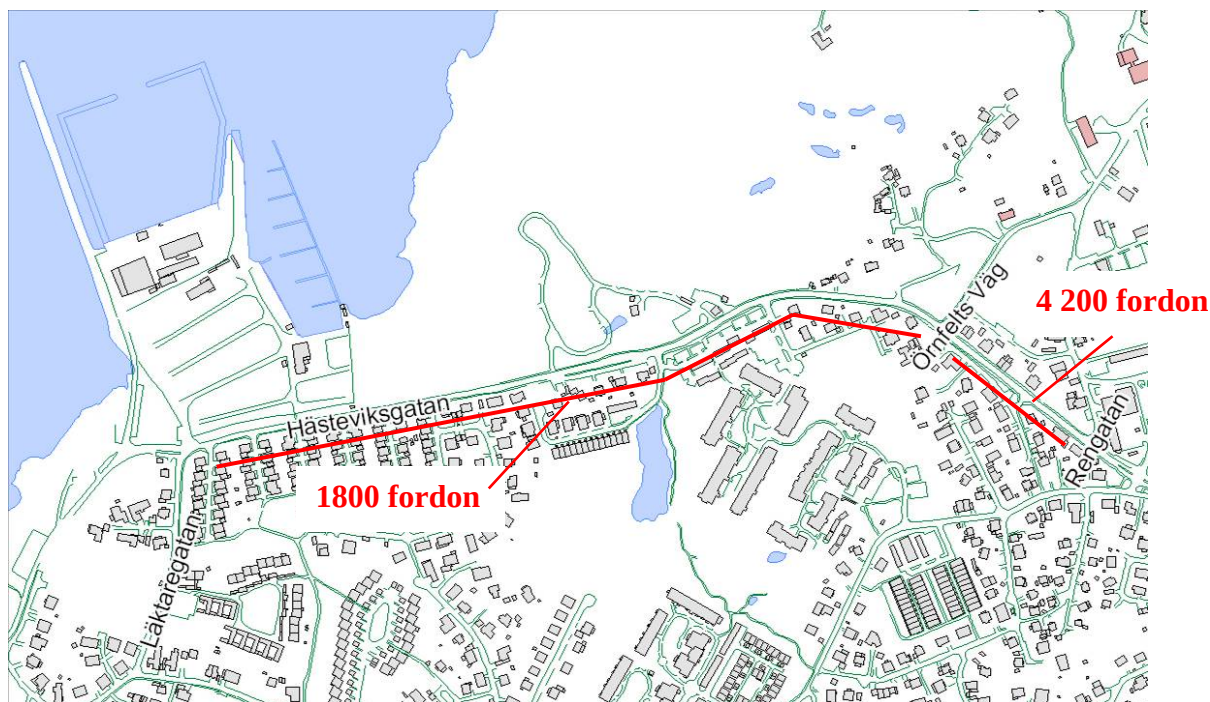
Detaljplanen påverkar inga av dessa naturvärden.

Trafik

Parkering / cykelparkering

Parkering föreslås anordnas inom planområdet på försvarets fastighet Älvsborg 855:746. En del parkeringsplatser kan anordnas närmare kaj för de verksamheter som behöver snabb tillgång till motorfordon.

Området för parkering och tillfart ligger lågt och kan översvämmas vid höga vattenstånd.



Biltrafik

Trafikkontoret gjorde i november 2009 mätningar av trafikflödet på Hästeviksgatan. Delen mellan Örnfeldts väg och Läktaregatan hade då ett medelvärde på 1800 fordon och delen mellan Örnfeldts väg och Rengatan 4200 fordon för ett vardagsdygn. Då det blir fler arbetsplatser kommer biltrafiken på Hästeviksgatan att öka med cirka 5 %.

Trafikmätning har utförts även under perioden fredag 9/7 - tisdag 13/7 2011. Mätningen visar att sommartrafiken är mindre än genomsnittet under året. Mätningen har skett på Hästeviksgatan alldeles väster om Örnfeldts väg. Under ett dygn var det som mest 1700 fordon. (Vädret var soligt och varmt med svag vind flera av mät dagarna, det vill säga bra väder för att åka ut med båt eller bada).

Kollektivtrafik

Busshållplats finns vid Hästeviksgatan på ett avstånd av 200 meter från hamnområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten Älvsborg 855:598 är ansluten till ledningar i Hästeviksgatan, vilka har bra tryckhöjd.

Dagvatten

Dagvatten går idag ner i brunnar anslutna till kommunalt avloppsnät. Oljespill går till oljeavskiljare med en kapacitet av 3m³ oljehaltigt vatten per tillfälle. Tillfartsväg samt hamnområde saltas endast vid extrema förhållanden, exempelvis extrem kyla. Kajer saltas aldrig, då det förstör den hårdgjorda ytan. I övrigt används träflis, storlek 2-5 mm, ca 2 ton per år.

Dagvatten inom tomtmark skall i första hand omhändertas lokalt. I andra hand kan det kommunala avloppsnätet användas.

Det är viktigt att inga instängda områden skapas. Dagvattnet ska kunna avrinna fritt på markytan utan att skada byggnader och anläggningar vid tillfällen då nederbörden överstiger kapaciteten på berörda ledningar och anläggningar.

Materialval för utvändiga ytor ska väljas med omsorg om miljön. Till exempel ska oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

Värme

En av byggnaderna på fastigheten är ansluten till fjärrvärme och ytterligare går att koppla på.

El och tele

Fortifikationsverket har eget elnät men saknar rättigheter att överföra el mellan fastigheter. Fortifikationsverket önskar inte anslutning till allmänt elnät. Plats för nätstation och u-område kommer inte att anvisas i detaljplanen.

Avfall

På området finns containers för brännbara, icke brännbara sopor och tidningar. Då tillstånd finns för mellanlagring av miljöfarligt avfall finns även en miljöstation för uppsamling av bland annat batterier, kylarvätska och färgavfall.

Konsekvensbeskrivning

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Vid utarbetande av denna detaljplan har stadsbyggnadskontoret gjort en lämplighetsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen samt en avvägning enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Vidare har detaljplanen prövats mot kommunens översiktsplan i enlighet med 5 § förordningen om hushållning med mark och vattenområden m.m.

Kontoret bedömer att redovisad användning kan anses vara den ur allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Planen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan.

Behovsbedömning

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 5 kap. 18 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11 § för aktuell detaljplan.

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Detaljplaneförslaget medger en komplettering i befintlig bebyggelse.

Planen följer intentionerna uppsatta i Göteborgs Stads översiktsplan.

Behovsbedömningen är avstämd med länsstyrelsen 16 december 2012.

Följderna av planens genomförande ska dock alltid redovisas enligt PBL. Nedan följer därför en kort sammanställning av planens konsekvenser.

Påverkan på luft

Alla fartyg vid Tånguddens hamn är elanslutna vid kaj, vilket innebär att emission av ämnen till luft då är noll.

Påverkan på vatten

Om kanalerna mellan pirerna kommer att överdäckas krävs tillstånd av Länsstyrelsen.

Störningar

För Tånguddens hamn finns enligt tidigare givet tillstånd från 2006 riktvärden för buller vid bostäder. Avståndet från hamnanläggningen till bostäder är cirka 250 meter. Riktvärden satt av Göteborgs Stad, Miljö och hälsa är 50 dB(A) dagtid, 45 dB(A) kvällstid, 40 dB(A) nattetid. Enligt beräkningar kommer dessa riktvärden inte att överskridas för någon av verksamheterna i Tånguddens hamn.

Sociala konsekvenser

Det ökade antalet arbetsplatser i området gör att fler människor befinner sig i området dygnet runt vilket förväntas främja tryggheten.

Nollalternativ

Nollalternativet innebär att arbetet med effektivare räddningsinsatser för hälsa och miljö längs Sveriges västkust samt andra närliggande områden försvåras.

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår 5 år efter det datum då planen vunnit laga kraft.

Gunnel Jonsson
Planchef

Eva Sigurd
Planarkitekt