
Granskningsutlåtande

Utfärdat: 2022-03-17
Diarienummer: 0821/16
Aktbeteckning: 2-5592

Tony Nielsen
Telefon: 031-368 18 33
E-post: tony.nielsen@sbk.goteborg.se

Detaljplan för förskolor vid Saffransgatan och Timjansgatan inom stadsdelen Gårdsten i Göteborg

Granskningsutlåtande

Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standardförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 10 mars 2021 – 31 mars 2021 och för granskning under tiden 12 januari 2022 – 26 januari 2022.

Byggnadsnämnden beslöt den 14 december 2021 att skicka ut detaljplaneförslaget för granskning. Förslaget har sänts för granskning under tiden 12 januari 2022 – 26 januari 2022.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

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 redaktionella ändringar i planhandlingarna. Kretslopp och vatten påpekar att träd riskerar att vara för nära befintliga ledningar och avstånd mellan träd och ledning bör ses över. Det finns inga allvarliga invändningar mot planförslaget.

Kontoret har bedömt att planförslaget kan fortsätta med ändringar enligt remissinstansernas förslag.

Det finns inga kvarstående erinringar.

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. Personnamn anges inte. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetskontoret

Fastighetskontoret har inget att erinra emot granskningshandlingen.

Kommentar:

Noteras.

2. Förskoleförvaltningen

Anser att det hade varit bra att nämna att det blir ekonomiska konsekvenser för förskolenämnden under punkten ekonomiska konsekvenser i planbeskrivningen. Att byta ut äldre förskolor mot nya genererar minst en ökning av hyreskostnaden, detta oaktat att dessa båda förskolor även blir större.

Kommentar:

Noteras. Förvaltningens förslag på redaktionella ändringar i planbeskrivningen har beaktats.

3. Göteborg Energi AB

Göteborg Energi AB:s yttrande innehåller information om schaktningsarbeten i närheten av i mark förlagda ledningar.

Göteborg Energi Nät AB har upptäckt ett fel i planbeskrivningen angående flytt av el- och teleledningar. På sidan 27 i planbeskrivningen står det att någon flytt av el- och teleledningar inte anses krävas men efter kontakt med planhandläggare framgår att ledningar ska flyttas. Göteborg Energi Nät AB önskar ett klarläggande.

Göteborg Energi Fjärrkyla har inget att erinra.

Göteborg Energi fjärrvärme nämner att befintliga förskolor idag är anslutna till fjärrvärmenät och om dessa förskolor skall rivas så behöver kundabonnetaget sägas upp. Det är bra att LF så tidigt som möjligt tar en kontakt med ansvarig säljare på Göteborg Energi som möjligt om de nya förskolorna fortsättningsvis skall försörjas med fjärrvärme för att säkerställa om de ledningar som idag förser byggnaderna med värme klarar framtida effektbehov för värme och varmvatten så att vi kopplar bort ledningen på rätt ställa om del av ledning kan nyttjas igen.

Göteborg Energi gas har inget att erinra.

Inom planområdet har Göteborg Energi GothNet AB befintliga ledningar och kanalisation som måste beaktas och hanteras inom projektet.

Kommentar:

Planbeskrivningen uppdateras med den korrekta informationen att el- och fiberkablar behöver flyttas till ny gångbana söder om Timjansgatan.

Information om fjärrvärme har vidarebefordrats till Lokalförvaltningen.

4. Kretslopp och vatten

Kretslopp och vatten vill särskilt lyfta att träden som föreslås kompenseras i parken riskerar att vara för nära Kretslopp och vattens befintliga ledningar. Avstånd mellan träd och ledning behöver ses över.

Kretslopp och vatten föreslår redaktionella ändringar i planbeskrivningen och plankartan gällande dagvattenåtgärder, skyfall, bergsanläggning och vatten och avlopp.

Kretslopp och vatten har inga synpunkter på granskningshandlingarna gällande avfall. Viktig information för exploatören att beakta vid projektering och genomförande av detaljplanen finns i förvaltningens samrådsyttrande från mars 2021.

Kommentar:

Placering av träden i planbeskrivningen är enbart en illustration. Vid genomförande av åtgärdsförslaget ska träden planteras så att de inte riskerar att påverka Kretslopp och vattens befintliga ledningar. Planbeskrivningen har förtydligats på denna punkt.

Redaktionella ändringar i planbeskrivningen och plankartan är gjorda utifrån Kretslopp och vattens förslag.

Information om avfall har vidarebefordrats till Lokalförvaltningen.

5. Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningens bedömning i ärendet kvarstår sedan samrådsskedet.

Kommentar:

Noteras.

6. Lokalförvaltningen

Anser att tidigare framförda synpunkter från Lokalförvaltningen har beaktats och har därför inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Kommentar:

Noteras.

7. Miljöförvaltningen

Miljöförvaltningen tillstyrker fortsatt planarbete.

En planbestämmelse har införts om att startbesked inte ges förrän markföroreningar sanerats till de krav som gäller för känslig markanvändning, vilket miljöförvaltningen anser är bra.

Dagvattenreningens effekt har inte närmare studerats. Någon försämring av vattenkvaliteten och möjligheten att nå miljökvalitetsnormer för vatten ska dock enligt planförslaget inte ske. Miljöförvaltningen anser att Göteborgs Stad allmänt

bör utgå från perspektiv att förbättra dagvattenkvaliteten snarare än att undvika en försämring.

Kommentar:

Noteras.

8. Park- och naturförvaltningen

Park- och naturförvaltningen bedömer att planförslaget ger goda förutsättningar för kvalitativa utemiljöer för de båda förskolorna. Det är också positivt för barnen som går på förskolorna att de är belägna i direkt anslutning till stadsdelsparken.

Då planförslaget innebär att allmän plats tas i anspråk bedömer förvaltningen att förlorade värden måste kompenseras i det fortsatta arbetet.

Stadsdelsparken Gårdstensdalen är det enskilt viktigaste parkrummet i Gårdsten. Gårdsten är som stadsdel uppbyggd på höjderna runt den centrala dalen och det är detta gröna parkrum som kopplar samman gående och cyklister från olika delar av Gårdsten. Viktiga gångstråk går tvärs dalen och därför ska entréer och stråk värnas för att parken även fortsatt ska upplevas som tillgänglig och trygg. En användbar och tillgänglig park ska enligt Stadens Grönstrategi ha välkomnande entréer och tydliga gränser mellan park och gatumiljö. En tydlig entré bidrar till platsens identitet och kan bli en naturlig mötesplats.

I det fortsatta arbetet är det viktigt att minimera påverkan på Gårdstensdalen. Detta kan göras genom att gestalta och stärka den plats där parkens nya entré hamnar, så att entrén upplevs som logisk och att parken som helhet fortsatt upplevs som lättorienterad och tillgänglig för alla människor.

Då förslaget ianspråktar en del av Gårdstensdalen ska förlorade värden som *Siktlinje* och *Orienterbarhet* kompenseras i enlighet med Göteborgs Stads riktlinjer för kompensationsåtgärder i plan- och exploateringsprojekt. Risken att den nordvästra entrén till parken påverkas negativt måste minimeras.

Kommentar:

Arbetet med kompensationsåtgärder har tydliggjorts och avsnittet har uppdaterats i planbeskrivningen.

9. Räddningstjänsten Storgöteborg

Räddningstjänsten Storgöteborg har inget att erinra mot planen.

Kommentar:

Noteras.

10. Socialförvaltningen Nordöst

Socialförvaltningen Nordost tillstyrker granskningsförslaget till ny detaljplan för nya och större förskolor i två våningar, vid Saffransgatan (5 avdelningar) vid Timjansgatan (6 avdelningar) i Gårdsten, dnr BN 0821/16. Förskolorna byggs på fastigheter som redan används för förskolor och det finns behov av fler elevplatser i området. Förvaltningen har inga ytterligare synpunkter på förslaget.

Kommentar:

Noteras.

11. Trafikkontoret

Detaljplanens kostnader för allmän plats förväntas uppgå till 5,6 miljoner kr och fördelas enligt följande:

FN-exploatering: 5 600 000 kr. I dessa kostnader ingår utbyggnad av allmän plats GATA med tillhörande dagvattenledning samt kompensation för träd som behöver tas ned i form av 5 nya träd. Det ingår även kostnader för åtgärder på angränsande allmän platsmark PARK i form av ny gång- och cykelväg samt iordningsställande av parkens ytor.

Trafiknämnden får kostnader för driften av anläggningen i form av ränta och avskrivningar samt för skötsel och underhåll av allmän plats GATA.

TN-drift och underhåll: 25 000 kr/år

Trafikkontoret har medverkat i planarbetet och ställer sig positiva till utbyggnad av rubricerat ärende.

Kommentar:

Noteras.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

12. Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten föreslår redaktionella ändringar i planbeskrivningen gällande fastighetsplan, samt ändring gällande prickmark i plankartan.

Kommentar:

Noteras. Ändringar har gjorts utifrån Lantmäterimyndighetens förslag.

13. Länsstyrelsen

Har följande synpunkter:

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

Länsstyrelsen befarar **inte** att planförslaget kommer i konflikt med riksintressen, mellankommunal samordning, miljökvalitetsnormer, strandskydd eller att planen medverkar till olämplig bebyggelse med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Länsstyrelsens granskningsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Noteras.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär redaktionella ändringar i planhandlingarna. Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Åsa Lindborg
Planchef

Tony Nielsen
Planarkitekt

Bilagor

- **Lista över samrådskrets**
- **Länsstyrelsens yttrande** med dess bilagor.

Lista över samrådsrets

Kommunala nämnder och bolag med flera

Fastighetsnämnden
Förskoleförvaltningen
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Kretslopp och vatten
Kulturförvaltningen
Lokalförvaltningen
Miljöförvaltningen
Park- och naturförvaltningen
Räddningstjänsten Storgöteborg
Socialnämnd Nordost
Trafikkontoret

Statliga och regionala myndigheter med flera

Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen
Trafikverket

Sakägare

Enligt fastighetsförteckning

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Övriga



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Yttrande

1 (2)

Datum

2022-01-13

Ärendebeteckning

402-1004-2022

Göteborgs kommun

sbk@sbk.goteborg.se

Ert diarienummer 0821/16

Granskningsyttrande över detaljplan för förskolor vid Saffransgatan och Timjansgatan inom stadsdelen Gårdsten, Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2022-01-12 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 kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar **inte** att planförslaget kommer i konflikt med riksintressen, mellankommunal samordning, miljökvalitetsnormer, strandskydd eller att planen medverkar till olämplig bebyggelse med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för Miljöavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Beslutet har fattats av planhandläggare Maria Freiholtz.

Maria Freiholtz

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till:

Miljöskyddsavdelningen / Robert Ernstsson

Funktionschef Plan och bygg / Nina Kiani Janson

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på
www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

