

Kompletterande samråd utökat planområde 15 juni – 6 juli 2022

Bakgrund
Detaljplan för förskola vid Varnhemsgatan inom stadsdelen Gamlestan och Kviberg har varit ute på samråd under tiden 8 september – 19 oktober 2021.

Efter samråd har det framkommit att det finns en möjlighet att utöka planområdet för att skapa ett bättre entréområde. Genom en utökning av entréområdet kan vändytan placeras med ett större avstånd från allén, vilket avsevärt minskar risken för påverkan på allén.

Angränsande mark är planlagd för allmän plats, PARK och ligger inom Kvibergs kyrkogård. Ytan inom kyrkogården bedöms inte vara känslig ur ett kulturhistoriskt perspektiv. Området norr om aktuell utökning bestod fram till 2018 av öppen gräsyta, men har efter det byggts ut med vägar för att tas i anspråk för begravningsplats. Den yta som berörs av utökningen nyttjas fortfarande som öppen gräsyta och det finns inga planer på att ytan i framtiden ska nyttjas som begravningsplats.

Längs tomtgränsen går ett staket med betongfundament som en låg mur som är cirka 15 år gammalt. Muren har även funktionen att styra skyfall och ytdränering finns innanför muren.

Det kompletterande samrådet avser endast plangränsförändringen och riktar sig främst till länsstyrelsen, lantmäteriet och Göteborgs Begravnings-samfällighet. Tidigare lämnade synpunkter på planförslaget behöver inte upprepas.

Planförslag utökat planområde

Syftet med utökningen är att skapa ett större entréområde för att vändytan inte ska riskera att påverka befintliga alléträd. Genom att entréområdet utökas finns också tillräcklig yta för vändslinga på godkänt avstånd till byggnad, gång- och cykelväg samt tillgänglig parkering.

Utökat planområde omfattar cirka 175 kvadratmeter av mark som utgörs av fastigheten Kviberg 741:35. Gällande plan 2–3187 medger allmän plats, PARK. Fastigheten ägs av Göteborgs Kommun och Göteborgs Begravnings-samfällighet har ett avtal med staden. Lösningen har tagits fram i dialog med Göteborgs Begravnings-samfällighet.

Förslaget ger mycket bättre förutsättning för alléträden att bevaras, vilket bedöms som positivt för natur- och kulturmiljön. Befintlig mur och dräneringsledning flyttas så att dess funktion bevaras.

För att säkerställa att ledningsrätt ska kunna bildas för Kretslopp och vattens kombinerade 400-ledning förses plankartan med beteckningen u

Utökat planområde för möjliggörande av ett större entréområde, med syftet att anlägga vändytan på ett längre avstånd från trädallén och närmare byggnaden.

Utökningen förses med samma planbestämmelser som övrigt entréområde. Inom entréområdet tillåts endast komplementbyggnader med en största byggnadsarea på 40 kvadratmeter och en högsta byggnadshöjd på 3 meter.

BESTÄMMELSER
UTÖKAT PLANOMRÅDE
GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e₂ Största byggnadsarea är 40 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e₁ Största byggnadsarea är 950 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₂ Största byggnadsarea är 40 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Största takvinkel i grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år, 4 kap. 21 §

Markreservat

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §

För träd på allmän plats, utanför planområdet, ska arbeten som behöver utföras inom 4 meter från trädkronas droppzon genomföras i samråd med sakkunnig

Inom området finns underjordisk anläggning som innebär restriktioner vid byggande och markarbeten. Marklov eller bygglov får inte ges förrän samråd skett med Kretslopp och vatten.

UPPLYSNINGAR

För avloppsanslutning med självfall ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem

SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

Darienummer 0463/18

Planstart åååå-mm-dd

Antagande åååå-mm-dd BN/KF \$000

Laga kraft åååå-mm-dd

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökat planförfarande, Boverkets planbestämmelekatalog version 2018-08-01

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.

Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000

Geodataavdelningen 2019-05-08

Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

Andreas Jonsson
Avd.chef

Elisabeth Charlez

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för förskola vid Varnhemsgatan samt ändring av detaljplan för delar av stadsdelarna Gamlestan och Kviberg i Göteborg

Kompletterande samråd Utökat planområde 2022-05-24
Göteborg 2022-05-24

Åsa Lindborg
Planchef

Anna Karin Nilsson
Planarkitekt

Karin Fäldner
Projektledare

PLANKARTA

2 -XXXX

2 -XXXX

10 0

50

100m

Skala 1 :1000