

Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2022-02-24

Diarienummer: 0195/18

Aktbeteckning: 2 -5590

My Andreasson

Telefon: 031-368 19 20

E-post: my.andreasson@sbk.goteborg.se

Detaljplan för förskola vid Annandagsgatan inom stadsdelen Kortedala i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 9 juni 2021 – 30 juni 2021.

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 förorenad mark, ett rödlistat träd, samt hantering av dagvatten och skyfall.

Allvarligaste invändningen gäller att säkerställa sanering av förorenad mark.

Kontoret har bedömt att planhandlingarna bör kompletteras med en administrativ bestämmelse om att startbesked inte får ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggelse säkerställts genom sanering av förorenad mark. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning.

Vad gäller synpunkter om utemiljöns kulturmiljövärden, trafiksäkerhet, angöring och parkering har kontoret gjort bedömningen att frågorna har studerats och avvägningar gjorts inför samråd.

I övrigt har framförda synpunkter till stor del kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna.

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. Fastighetsnämnden

Fastighetskontoret har inget att erinra mot samrådshandlingarna.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

2. Göteborg Energi

Nät

Det kan bli nödvändigt att förstärka elnätet om planen genomförs. Byggherren uppmanas inkomma med en föransökan om servisändring.

Inom området finns befintliga ledningar med spänningsnivåer på 0.4 kV. Göteborg Energi informerar om hur ledningar ska hanteras inför och under genomförandet.

Fjärrvärme, Fjärrkyla och Signalkablar

Fjärrkyla finns inte men det finns driftsatta fjärrvärmeledningar i området, och förskolan är ansluten till befintligt fjärrvärmenät. Abonnemanget behöver sägas upp innan rivningsarbetena påbörjas. Arbeta ska utföras så att ledningar inte skadas. Göteborg Energi informerar om hur ledningar ska hanteras inför och under genomförandet.

Gasnät

Det finns inget att erinra då gas inte finns i området.

Fiber

Göteborg Energi (Gothnet AB) är intresserade av att delta i kommande projektering för att tillgodose behovet av fibertjänster inom planen. Göteborg Energi informerar om hur ledningar ska hanteras inför och under genomförandet.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

Yttrandet har sänts till fastighetskontoret, fastighetsägaren och berörda konsulter för beaktande vid projektering och genomförande.

3. Kretslopp och Vatten

Övergripande bedömning

Kretslopp och vatten ser behov av ändringar i planhandlingarna rörande *Angöring och trafik* (s. 16) samt *Teknisk försörjning – Vatten och avlopp* (s. 20).

Avfall

Kretslopp och vatten ser svårigheter i att lösa angöring på något annat sätt än Adventsgatan och gör efter intern avstämning ett särskilt undantag från kravet på 25 m dragväg. Förvaltningen är positiv till att lastzonen förlängs till 15 m.

Kretslopp och vatten informerar inför genomförande att dragvägen mellan sopbil och sopkärl ska vara lättframkomlig.

Fettavskiljare för förskolans kök måste installeras och slambil ska kunna angöra inom 20 m från tömningspunkten. Då det ska vara bilfritt fram till förskolan är det viktigt att fettavskiljarens placering planeras för innan granskning.

Till bygglovet ska exploatören redovisa en fungerande avfallshantering för alla de avfallsfraktioner som uppkommer i förskolan. Ytor för källsortering ska finnas inne i lokalerna.

VA

Ledningsrätt kommer att krävas för Kretslopp och vattens befintliga kombinerade ledning som går över planområdet.

Kommentar:

Planhandlingarna har kompletterats enligt yttrandet och förslag till justeringar har beaktats.

Yttrandet har sänts till fastighetskontoret, fastighetsägaren och berörda konsulter för beaktande vid projektering och genomförande.

4. Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

5. Lokalförvaltningen

Lokalförvaltningen har inget att erinra mot rubricerad detaljplan.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

6. Miljöförvaltningen

Miljöförvaltningen bedömer att Adventsparken, som gränsar till detaljplanen, har en viktig funktion som mötesplats, för lek och aktivitet för alla åldrar i bostadsområdet. Bedömningen är att Adventsparken kommer kunna fortsätta fungera ändamålsenligt, trots att förskolan tar viss del av parken i anspråk. Detta under förutsättning att de i planen redovisade kompletteringar genomförs.

Asken, som får skyddsbestämmelse n₁, behöver även skyddas från skador under byggtiden.

Inga ytterligare markmiljöundersökningar behöver utföras i planarbetet. Inför byggskedet behövs troligtvis kompletterande markmiljöundersökningar utföras, för att mer i detalj klargöra föroreningarnas utbredning och avhjälpandebehov.

Formuleringen i planbeskrivningen (s. 12), att höjdskillnaden mellan Adventsvägen och Gamlestan utgör ett hinder för många att cykla saknar faktastöd och är inte relevant i denna detaljplan. Vikten av att redovisade kompensationsåtgärder genomförs betonas, och formuleringen i planbeskrivningen (s. 21) "bör" ska ändras till "ska".

Detaljplanen bör anpassas till Göteborgs stads nya miljö- och klimatprogram.

Kommentar:

Yttrandet har sänts till fastighetskontoret, fastighetsägaren och berörda konsulter för beaktande vid projektering och genomförande.

Planhandlingarna har kompletterats enligt yttrandet och förslag till justeringar har beaktats.

7. Park- och Naturförvaltningen

De främsta synpunkterna på förslaget handlar om gestaltningen av förskolegården, med fokus på kulturmiljövärden och universell utformning. Även förskolans möte mot parken är av vikt för att uppnå målen om en trygg parkmiljö. Staden ska kompensera för värden som försvinner vid exploatering på kvartersmark enligt stadens rutin för frivilliga kompensationsåtgärder. Fortsatt planprocess ska utreda om dessa värden kan kompenseras inom Adventsparken.

Gestaltning av förskolegård för kulturmiljö och tillgänglighet

I bifogat Gestaltningsförslag för förskolan går att utläsa tydliga resonemang om koncept för den nya byggnaden och dess relation till de utpekade kulturmiljövärdena på platsen. Dock saknas hur den kommande förskolegården förhåller sig till de kulturmiljövärden som utpekats i utemiljön. Den södra delen av förskolegården har en gammal struktur som är tidstypiska ideal från när området byggdes på 50-talet. Denna struktur kan användas som inspiration för framtida utformning av förskolegården.

Ett bestånd med björkar och en gångbana utgör en naturlig avgränsning mot parken, tillsammans med en häck. En förlängning av häcken hade varit passande som gräns mot allmän plats. Detta skulle även gynna de kulturhistoriska värdena på platsen.

Den fysiska miljön, med särskild hänsyn till syn, hörsel, kognitiv förmåga, rörelse och allergi ska tillgodoses. Det är av stor vikt att kommande planering och projektering utgår och använder sig av så kallad *Universell utformning*. Det finns dock stora lekvärden i att behålla vissa delar mer kuperade, exempelvis den nordöstra delen av förskolegården för variation och utmaning.

Medskick till den fortsatta processen

I den sydöstra delen av planområdet står en ask. Denna individ är stor och bedöms vital. Därför har asken fått planbestämmelsen n_1 i plankartan. I den fortsatta processen är det därför viktigt att skydda trädet under byggnation. Schakt får ej ske innanför ett område 4 meter utanför trädkronans droppzon (kronans

utbredning) utan godkännande av parkförvaltare eller planeringsledare träd. Ska byggtrafik gå innanför fyra meter utanför kronans droppzon och trädet står i grönyta, ska marken skyddas mot markpackning i enlighet med sektionsritning i Teknisk Handbok.

Kommentar:

De kompensationsåtgärder som beskrivs i planhandlingarna kommer utföras.

Planhandlingarna har kompletterats med information om att det är viktigt att gårdens utformning förhåller sig till de kulturhistoriska värdena. I övrigt bedömer stadsbyggnadskontoret att det är tillräckligt beskrivet i planhandlingarna.

Yttrandet har sänts till fastighetskontoret, fastighetsägaren och berörda konsulter för beaktande vid projektering och genomförande.

8. Räddningstjänsten Storgöteborg

Räddningstjänsten Storgöteborg har inget att erinra mot planen.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

9. Socialförvaltningen Nordost

Socialförvaltningen Nordost anser att detaljplanen är välarbetad och innehåller flera bra utformningsförslag för den nya förskolan och dess kopplingar till befintlig park och bostäder. Förvaltningen uppskattar att stor vikt läggs vid tillvaratagande av kultur- och naturvärden och att ny bebyggelse anpassas till omgivningen, vilket också är positivt ur sociala aspekter.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

10. Trafikkontoret

Trafikkontoret har medverkat i planarbetet och ställer sig positiva till utbyggnad av den aktuella förskolan.

Parkering

Parkering för rörelsehindrade planeras vid infarten till planområdet, i anslutning till förskolans entré. Placeringen medför att backning över intilliggande gångbana sker. Detta bedöms inte vara en trafiksäker lösning. I det fortsatta planarbetet bör det, om möjligt, tas fram en mer trafiksäker lösning.

Kollektivtrafik

Tillgängligheten till närmaste kollektivtrafikhållplats, Allhelgonakyrkan, anses otillfredsställande för personer med nedsatt rörelseförmåga. Detta då hållplatsen ligger upphöjd, och endast är tillgänglig över trappor eller via en brant gångväg.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att det inte är möjligt att, på ett rimligt sätt, ta fram en mer trafiksäker lösning för parkering för rörelsehindrade.

11. Förskolenämnden

Förskolförvaltningen bedömer att det är positivt att befintlig förskola ersätts med en större byggnad. Dock bedömer förvaltningen att det finns några frågor som behöver lösas.

Angöring

Förslaget behöver tydligare visa hur leveranser till förskolan ska hanteras. Det är inte lämpligt att bygga en lösning där personalen på förskolan behöver dra leveranser från lastbil till förskolan. Varor behöver kunna lämnas i direkt anslutning till byggnaden. Förslaget behöver även visa hur hämtning av avfall ska hanteras. I dagsläget används gångvägen av bilar eftersom dragvägen från Adventsvägen är för lång. Förslaget visar en lösning där leveranser ska dras 40 m från bil till förskola. Förvaltningen har ingen möjlighet att dra fram kärl eller hämta varor 40 m från förskolan.

Parkering

Förslaget beskriver att detta är ett pilotprojekt gällande lägre parkeringstal. Förvaltningen menar att det idag är ett stort problem att föräldrar inte har plats att parkera när de lämnar sina barn, vilket medför att det blir konflikter med grannar till förskolan. Förvaltningen menar att det är viktigt att säkerställa att det finns tillräckligt med hämta/lämna-platser längs Adventsgatan för att undvika konflikter.

I dagsläget saknas parkering som kan användas av förskolans personal. Förvaltningen anser att det behöver säkerställas att det finns personalparkering i området.

Tomtgräns

I södra delen av plankartan ligger ett område som betecknas park, samt en befintlig gångväg. Förvaltningen anser att det blir en bättre dragning av tomtgräns om den befintliga gångvägen och området betecknat park hamnar utanför förskolans område och istället ingår i områdets övriga parkyta.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till att frågan har studerats i planarbetet. En dialog har förts med Kretslopp och vatten. Förslaget har bedömts som rimligt då det skulle bli ett allt för stort ingrepp i den befintliga miljön att anordna angöring intill byggnaden.

Motivet till det sänkta p-talet beskrivs i planhandlingarna. Resonemanget är att förskolan ligger på en plats som enkelt nås till fots, kollektivtrafik och med cykel. Vidare kan ett lägre p-tal motivera till att avstå från att ta bilen. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till att frågan har studerats och förslaget innebär en förbättring mot dagens läge.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den yta som planläggs som S₁ är tillräcklig. Stadens målsättning om 35 m² friyta/barn uppfylls med marginal. Plangränsen

mellan förskolegården och den allmänna parkytan förändras med föreslagen detaljplanen, som en anpassning till parken.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

12. Lantmäterimyndigheten

Plankarta

Lantmäterimyndigheten lämnar synpunkter om förtydliganden på plankartan avseende bland annat otydlig text.

Planbeskrivningen

Sidan 17: Om parkeringsplatserna och lastzonen är nödvändiga för att kunna bevilja bygglov bör marken planläggas med användningen **S1**.

För att säkerställa HCP-parkeringen bör området, Kortedala ga:3, tas med i den nya planen med användningen **S1** samt egenskapsbestämmelse som medger just parkering. Kortedala ga:3 bör omprövas genom att en mindre del av upplåten yta utgår ur gemensamhetsanläggningen för att möjliggöra anläggandet av HCP-parkeringen.

Sidan 23: Det står att inga ledningsrätter finns inom planområdet, vilket inte stämmer. Ledningsrätt 1480K-1993F233.2 avseende avlopp belastar Kortedala 90:7 inom planens u-område.

En gemensamhetsanläggning ska enbart omfatta ett gemensamt behov. Om Kortedala 90:8 inte har behov av byggnaden kan den eventuellt inte ingå i gemensamhetsanläggningen. Det bör framgå i planbeskrivningen vad som avses.

Sidan 29: Marköverföringen måste grundas på någon form av överenskommelse mellan parterna, och ersättningen bör ingå i denna överenskommelse.

Kommentar:

Planhandlingarna har kompletterats enligt yttrandet och förslag till justeringar har beaktats.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte är nödvändigt att planlägga parkeringsplatser och lastzon med användningen **S1**. Bedömningen är att parkering och lastzon kan hanteras med avtalsservitut mellan kommunen och ägaren till berörd fastighet.

Planhandlingarna har kompletterats med information om att om behov uppstår ska GA:3 omprövas genom att en mindre del av upplåten yta utgår ur gemensamhetsanläggningen för att möjliggöra anläggandet av parkering för rörelsehindrade.

13. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att lekytans utformning i så stor utsträckning som möjligt görs i harmoni med områdets natur- och kulturvärden samt ekosystemtjänster.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

Länsstyrelsen anser att planområdet behöver säkerställa att det inte förekommer risk för människors hälsa och säkerhet. Förorenad mark behöver saneras innan

startbesked för att inte riskera att planen prövas vid ett antagande. Då det finns föroreningar inom planområdet så anser länsstyrelsen att det ska finnas en planbestämmelse på plankartan om att sanering ska ske till nivåer för planerad markanvändning innan startbesked för byggnation får ges.

Råd enligt PBL och MB

Bedömningen är att markfördjupningar inom planområdet kan bibehållas, eller återskapas i den omfattning som idag finns på platsen, för att motverka ökade skyfallsflöden. Enligt handlingarna kan skyfallstråket innebära att det bildas stående vatten på gården, vilket skapar en säkerhetsrisk för barnen. Stående vatten med dålig avrinning blir även problematiskt på vintern när vattnet fryser och blir halt. När utformningen av förskolegården utförs behöver åtgärder vidtas så att denna typ av vatten på gården inte uppstår.

Det är angeläget att kommunen vidtar de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen för att uppnå en hållbar dagvattenhantering och säkerställer att de åtgärder som krävs blir genomförda. Mark avsedd för dagvattenhantering bör reserveras och i möjligast mån förses med bestämmelse på plankartan.

Det framtagna gestaltungsförslaget ger en god vägledning vad gäller utformning och uttryck för den planerade byggnaden samt inpassning i parkmiljön. Parkens karaktär är viktigt att utgå från då inhängningen av lekgården utformas. Länsstyrelsen bedömer att planbestämmelserna i tillräckligt hög grad reglerar utformningen av byggnaden.

Betydelsen av Adventsparken som del i den omgivande gröna infrastrukturen, till exempel som en del i värdetrakten för skyddsvärda träd, skulle kunna beskrivas i planbeskrivningen.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Vid anläggning av byggnader med djup grundläggning kan bortledning av grundvatten bli aktuellt. Länsstyrelsen upplyser om att bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens åsikt om att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Planhandlingarna har kompletterats med en administrativ bestämmelse om att startbesked inte får ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggelse säkerställts genom sanering av förorenad mark. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte är nödvändigt att förse plankartan med ytterligare bestämmelser för att säkerställa en god dagvattenhantering. Detta då det riskerar att låsa in möjliga åtgärder. De åtgärder som föreslås i dagvatten- och skyfallsutredningen är möjliga att genomföra. Marken ägs av kommunen, således kan kommunen säkerställa att åtgärder genomförs för att skapa en god

dagvattenhantering. Planbeskrivningen kompletteras med information från dagvatten- och skyfallsutredningen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att Adventsparken är tillräckligt beskriven i planhandlingarna. Enligt gällande detaljplan (akt 2–3990) är en del av den mark som nyttjas som parkmark, planlagd för skola och samlingslokaler. Rent formellt blir det en förbättring jämfört med dagens situation då en del av Adventsparken säkerställs i detaljplanen.

Åsa Lindborg
Planchef

My Andreasson
Planarkitekt

Bilagor

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

Bilaga 1

Lista över samrådskrets

Sändlista

Kommunala nämnder och bolag m.fl.
Fastighetsnämnden/kontoret
Förskoleförvaltningen
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Kretslopp och Vatten
Kulturnämnden/förvaltningen
Lokalnämnden/förvaltningen
Miljöförvaltningen
Park- och naturförvaltningen
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsområde 01 Nordöst
Stadsledningskontoret
Trafikkontoret

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende
Hyresgästfören. Region V Sverige

Bilaga 2

Länsstyrelsens yttrande



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten

Andreas K Karlberg

Planhandläggare

010 22 44 586

Andreas.K.Karlberg

@lansstyrelsen.se

Yttrande
2021-06-29

Diarienummer
402-27108-2021

Sida
1(5)

Göteborgs kommun c/o
Stadsbyggnadskontoret
Box 2554 403 17
Göteborg

Förslag till detaljplan för förskola vid Annandagsgatan inom stadsdelen Kortedala i Göteborg kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade maj 2021 för samråd enligt 5 kap. 11 plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen ser positivt på att planförslaget möjliggör utökning av förskoleverksamhet på befintlig plats och inte tar oexploaterad mark i anspråk för bebyggelse. Behovet av utökad lektyta för förskolebarnen, som följer av att två förskoleavdelningar blir fyra, kommer medföra att 2800 kvadratmeter av parkområdet i Adventsparken tas i anspråk. Det är viktigt att lekytans utformning i så stor utsträckning som möjligt görs i harmoni med områdets natur- och kulturvärden samt ekosystemtjänster.

Länsstyrelsen anser att planområdet behöver säkerställa att det inte förekommer risk för människors hälsa och säkerhet där förorenad mark behöver saneras innan startbesked för att inte riskera prövas vid ett antagande.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet eller till risken för olyckor måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Länsstyrelsen befarar att följande prövningsgrunder inte berörs:

- **Riksintresse**
- **Mellankommunala frågor och regionala förhållanden**
- **Miljökvalitetsnormer (MKN)**
- **Strandskydd**

Länsstyrelsen befarar att följande prövningsgrunder berörs:

- **Hälsa och säkerhet**

Människors hälsa och säkerhet - Förorenad mark

En översiktlig markmiljöteknisk undersökning har tagits fram som visar på förekomst av förorening på det aktuella planområdet. Föroreningen av tyngre alifatiska kolväten (>C16-C35), men även bly och kvicksilver har uppmätts över riktvärdet för känslig markanvändning (KM), men under mindre känslig markanvändning (MKM), i de ytliga fyllnadsmassorna av mullhaltig sand och mull mellan cirka 0–1,2 meter under markytan. Föroreningen är avgränsad mot djupet och återfinns inte i den underliggande sandiga leran eller leran.

I samband med nyetableringen av förskolan bedöms att de ytliga förorenade fyllnadsmassorna av bly och kvicksilver över riktvärdet för KM, men under MKM, ned till cirka 1 meter under markytan behöver saneras utifrån risk för människors hälsa. Eventuellt är massorna i den södra delen av undersökningsområdet inte lika förorenade, men det behövs ytterligare undersökning för att fastställa detta.

Då de finns föroreningar inom planområdet så anser länsstyrelsen att det ska finnas en planbestämmelse på plankartan att sanering ska ske till nivåer för planerad markanvändning innan startbesked för byggnation får ges.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

God bebyggd miljö - Skyfall

Genom förskolegården passerar skyfallsled enligt Göteborgsstads strukturplan för översvämningar. Bedömningen är dock att markfördjupningar inom planområdet kan bibehållas, eller återskapas i den omfattning som idag finns på platsen, för att motverka ökade skyfallsflöden.

Enligt handlingar innebär skyfallstråket att det kan bildas stående vatten på gården, vilket skapar en säkerhetsrisk för barnen. Stående vatten med dålig avrinning blir även problematiskt på vintern när vattnet fryser och blir halt. När utformningen av förskolegården utförs, behöver åtgärder vidtas så att denna typ av vatten på gården inte uppstår.

Åtgärder som tas upp i dagvatten- och skyfallsutredningen är bland annat vikten av höjdsättning av planområdet samt planbestämmelser för att säkerställa ytor för förslagna dagvatten- och skyfallsåtgärder.

Länsstyrelsen förutsätter att de rekommendationer som finns i dagvatten- och skyfallsutredningen tas om hand i den fortsatta planprocessen och att kommunen säkerställer att de åtgärder som krävs blir genomförda.

God bebyggd miljö - Dagvatten

Dagvattenutredningen visar att det är möjligt att fördröja och i viss utsträckning rena dagvatten inom det planlagda området. Mark avsedd för dagvattenhantering bör reserveras och i möjligast mån förses med bestämmelse på plankartan.

Planens dagvatten kommer att ledas till befintligt kombinerat ledningssystem och belastar därmed inte direkt någon vattenförekomst med miljö kvalitetsnormer. Det är dock angeläget att kommunen vidtar de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen för att uppnå en hållbar dagvattenhantering.

God bebyggd miljö – Kulturvärden i bebyggd miljö

Planområdet ingår i ett utpekat kommunalt bevarandeområde som en välbevarad grannskapsenhet med park och lamellhus. Den äldre byggnadsdelen av förskolan uppfördes 1963 och tillbyggdes 1977. Den ursprungliga delen bedöms i kulturmiljöutredningen som exteriört välbevarad och har likheter i material och utformning med kiosken Lyktan i Södra Kortedala. Det framgår inte av planhandlingarna om det resoneras om möjligheterna att bevara befintlig byggnad, men med en ny tillbyggnad.

Det framtagna gestaltungsförslaget ger en god vägledning vad gäller utformning och uttryck för den planerade byggnaden samt inpassning i parkmiljön. Det är också viktigt hur utformningen av den inhängningen av lekgården utformas då parkens karaktär är viktigt att utgå från.

Länsstyrelsen bedömer att planbestämmelserna i tillräckligt hög grad reglerar utformningen av byggnaden.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Miljöbalken - Vattenverksamhet

Vid anläggande av byggnader med djup grundläggning kan bortledning av grundvatten under anläggningsskedet och/eller driftskedet bli aktuellt.

Länsstyrelsen upplyser om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap Miljöbalken.

Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning.

Miljöbalken – Skyddsvärda träd

Planområdet omfattas av en värdeetrakt för skyddsvärda träd, där förekomsten av stora gamla träd är viktiga som livsmiljöer och spridningsvägar för olika sorters växter och djur. Inom värdeetrakterna finns så många skyddsvärda träd att hotade arter har en chans att överleva på lång sikt. Länsstyrelsen vill påminna om att åtgärder som potentiellt kan skada skyddsvärda träd ska samrådas med länsstyrelsen i enlighet med 12 kap 6 § miljöbalken, innan åtgärden genomförs. Träden kan utgöra habitat för skyddade arter, även om artportalen inte visar detta, och förekomster av skyddade arter bör beskrivas. Alla fågelarter är exempelvis fridlysta.

Dispenser från artskyddsförordningen ges mycket restriktivt och att artskyddet tillgodoses kan således vara en förutsättning för detaljplanens genomförande. Betydelsen av Adventsparken som del i den omgivande gröna infrastrukturen, till exempel som en del i värdeetrakten för skyddsvärda träd, skulle också kunna beskrivas i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen noterar i övrigt att en översiktlig inventering av träd i parkområdet har gjorts inom ramen för planbeskrivningen. Inga biotopskyddade objekt har identifierats, en skyddsvärd ask har fått en skyddsbestämmelse i plankartan och kompensationsåtgärder som ska vidtas om träd påverkas har beskrivits. Om ytterligare naturvärden eller ekosystemtjänster identifieras framöver behöver skydds- och kompensationsåtgärder även i relation till dessa beskrivas.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Detta ärende har planhandläggare Andreas K Karlberg beslutat. I den slutliga handläggningen har även Enheten för Samhällsskydd och Beredskap, Kulturmiljöenheten, Vattenavdelningen, Naturavdelningen samt Miljöavdelningen medverkat.

Andreas K Karlberg

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Kopia till:

Länsstyrelsen/

Naturavdelningen, Elin Carlsson

Miljöskyddsavdelningen, Robert Ernstsson
Samhällsavdelningen, Lena Emanuelsson, Rebecka Thorvaldsdotter
Vattenavdelningen, Stina Schött
Funktionschef Plan och bygg