Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2026-09-25 Diarienummer: SBF-2023-00497
Robin Stenberg
Telefon: 031-368 15 94
E-post: robin.stenberg@stadsbyggnad.goteborg.se

Detaljplan för skola, förskola och bostäder väster om Ebbe Lieberathsgatan inom stadsdelen Krokslätt

Samrådsredogörelse

Handläggning

Byggnadsnämnden beslutade 2015-03-05 att uppdra åt Stadsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan för utbyggnad av Int. Engelska skolan. Byggnadsnämnden godkände 2017-12-19 startplan 2018, 4092 Ebbe Lieberathsgatan/Brynolfsgatan - förskola, skola och bostäder. Byggnadsnämnden beslutande 2019-04-23 att utvidga befintligt uppdrag.

Stadsbyggnadsnämnden har genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 2024-06-12 – 2024-08-27.

Göteborgs Stad har genomfört en omorganisation vid årsskiftet 2022/2023. Detta ärende hade fram till 2022-12-31 diarienummer 0152/19 hos Stadsbyggnadskontoret. Sedan 2023-01-01 hanteras ärendet i stället av Stadsbyggnadsförvaltningen. Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådskrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på Stadsbiblioteket, Götaplatsen 3. Ett samrådsmöte i form av öppet hus där intresserade kunnat ställa frågor och få mer information hölls den 20 augusti 2024, kl 17.00-19.00, Postgatan 10, lokal Amundön, plan 1. Ungefärligt antal besökare vid mötet var 15 personer. Den 11 juni 2024 delades informationsblad ut i planens närområde. En riktad dialog för att samla in beslutsunderlag om barns behov inom planområdet genomfördes den 28 oktober på Öppna Förskolan Draken.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak trafik, parkering, buller, grundskole- och förskolebehov, skugga/dagsljus, dagvatten och skyfall, markmiljö och geoteknik.

De allvarligaste invändningarna gäller trafik, grundskole- och förskolebehov, geoteknik, markmiljö och dagvatten och skyfall.

Förvaltningen har bedömt att synpunkterna hanterats och/eller kommer att hanteras inom ramen för det fortsatta planarbetet samt i bygglovsprocess och genom åtaganden från exploatörer vid byggnation.

Framförda synpunkter har till stor del kunnat beaktas genom vidare utredning och gestaltningsprocess samt ändringar i planhandlingarna.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till Exploateringsförvaltningen, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och eventuellt beaktande vid planens genomförande.

Inkomna synpunkter och Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Vid publicering på Stadens webbplats anges inte personuppgifter så som namn, fastighetsbeteckning eller adress. Synpunkterna finns i sin helhet på Stadsbyggnadsförvaltningen.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Exploateringsnämnden

Exploateringsförvaltningen är i stort positiva till planförslaget. Under förutsättning att erforderliga avtal träffas före antagande kan exploateringsförvaltningen tillstyrka planförslaget. Projektet uppfyller stadens mål om byggande av fler bostäder, samt bidrar till målet om att tillmötesgå olika bostadsbehov genom att tillföra olika former av upplåtelser. Detaljplanen möjliggör för bostäder med viss del verksamhetslokaler i bottenvåningen i ett kollektivtrafiknära läge med goda förutsättningar för hållbart resande. Detta kan medföra positiva konsekvenser avseende utsläpp av växthusgaser för resor till och från planområdet, vilket ligger i linje med Göteborgs Stads mål om minskad klimatpåverkan från transporter. Projektet totalt beräknas få ett negativt netto om ca 63 miljoner kronor. Ett negativt resultat påverkar självfinansieringen negativt. Detta projekts nuvarande budget finns med i beräkningen där självfinansieringen ser ut att bli svår att uppnå runt 2027 med ett scenario om kostnadsökningar, i genomsnitt 4% de kommande 5 åren, och minskade byggrättspriser, med i genomsnitt 20% de kommande 5 åren. Projektet bedöms ändå motiverat då det är en förutsättning för närområdets fortsatta utveckling.

Kvartersmark

Bostadsgårdarna har en viktig funktion som mötesplats, lekyta och plats för vila och är särskilt viktiga för de människor som har svårt att röra sig längre sträckor på egen hand såsom små barn och äldre. En bra bostadsgård ska erbjuda grönskade miljöer med platser i både sol och skugga samt en gestaltning som attraherar människor i olika åldrar. Då bostadsgårdarna som föreslås är relativt små är risken stor att solförhållandena blir dåliga samt att vissa utträngningseffekter kan uppstå när många boende ska samsas om en mindre yta. Detta ställer i sin tur ökade krav på närliggande allmän plats för att områdets invånare ska ha tillgång till vistelseytor av önskad kvalitet. Parken som planeras i mitten av planområdet är liten och ska försörja ett stort antal boende. I kommande

arbete med detaljplanen behöver därför justeringar i förslaget, som förbättrar bostadsgårdarnas förutsättningar att bli attraktiva vistelsemiljöer, studeras. Som det beskrivs under rubriken social dimension planeras det för skola och/eller förskola inom denna detaljplan vilket bidrar till stadens mål om blandad stad och att behovet av kommunal service till viss del kan tillgodoses.
Markanvisning/försäljning och förvärv med HSB ek för. är att ses som ett byte där båda parter överlåter motsvarande yta mark med samma värde till förmån för en bättre skolenhet och stadsbild. Överenskommelsen med tomträttshavarna om upphörande av tomträtterna är en förutsättning för att uppnå ytan som behövs för kommunala behov, villkoret för överenskommelsen är att moderbolaget till tomträttshavarna erbjuds markanvisning motsvarande ca 3000 BTA detta motsvarar ca halva ytan av fastigheterna där tomträtterna upphör.

Ny bostadsnära park

I östra delarna av Krokslätt råder det brist på stadsdelspark, områdeslek och bostadsnära park. Detaljplanen föreslår en ny bostadsnära park vilket ligger i linje med Göteborgs översiktsplan eller Stadens mål "Alla göteborgare ska ha en hälsosam livsmiljö". Trots att detaljplanen föreslår en bostadsnära park kvarstår bristen på stadsdelspark. Enligt översiktsplanen ska området Stuxbergsparken-Buråsparken utvecklas till stadsdelspark vilket hade åtgärdat bristen i området. Dock finns inga konkreta planer på hur parkutveckling ska genomföras. Detta behöver ingå i framtida stadsutveckling av Krokslätt. Idag finns ett större område med parkmark i norra delen av planområdet som föreslås omvandlas till skola, ytan har dock en låg användningsgrad och saknar viktiga sociotopvärden. Den nya parken är i minsta laget för vad som kan anses vara en bostadsnära park enligt definitionen i översiktsplanen. Planförslaget innebär därför att andelen parkmark i området minskar men att tillkommande parkmark är av större kvalitet än den som bebyggs. Området kring Ebbe Lieberathsgatan blir alltmer tätbebyggt vilket medför en växande befolkning som alla kommer ha den nya parken som sin närmsta park. Parken kommer därför sannolikt utsättas för stort slitage och har gestaltats med det i åtanke. Därför är det viktigt att mer park kan utvecklas i området, framför allt öster om Mölndalsån. På grund av parkens begränsade storlek och avsaknad av alternativa platser i området är det viktigt att parken ges goda förutsättningar för att utvecklas till en attraktiv vistelseplats. Även om en gata skiljer parken från naturområdet i väster blir parken en förläning av naturområdets grönska som kan erbjuda andra kvaliteter än den kuperade naturmarken och på så sätt komplettera naturområdet. Platsen är relativt plan vilket skapar bra förutsättningar för god tillgänglighet. Dock är parken bullerutsatt vilket gör att det blir svårt att nå upp till sociotopvärdet Vila. Att minska bullerpåverkan i parken är svårt då bullret främst kommer från Mölndalsvägen. Vilsamma platser på de bullerskyddade bostadsgårdarna kan fungera som ett komplement till denna brist i parken. Maximal nockhöjd för byggrätten söder om parken har höjts sedan förslag på parkens gestaltning togs fram av exploateringsförvaltningen. Enligt stadens grönplan ska en park med goda solförhållanden ha minst 50 procent solbelyst yta klockan 12 vid höst-/vårdagjämning. När denna byggrätt höjs är det svårt att bedöma om parken kan leva upp till denna kvalitet. Frågan behöver studeras vidare i nästa skede.

Övrig allmän plats

I detaljplanen saknas tillräcklig yta för allmän plats på vissa ställen för att tillse gång- och körbana enligt stadens angiva standard. Framtaget trafikförslag har fått anpassas efter befintlig kvartersstruktur mm och avvikelserna kan därför anses vara godtagbara efter platsens förutsättningar och bedömningen av trafikflöden i området. Utformning av allmän plats kopplat till befintliga ledningar samt dagvatten- och skyfallshantering behöver studeras vidare. Exploateringsförvaltningen bedömer därmed att detaljplanens genomförande inte kan godkännas i samrådsskedet.

Träd och grönstruktur

I detaljplanen skyddas flera värdefulla träd och den del av naturområdet som är planlagd som skolgård genom bestämmelse att träden bara får tas ned om de utgör en säkerhetsrisk. Förvaltningen instämmer i att träden behöver skyddas då de bidrar med flera viktiga ekosystemtjänster. Trädraden i den norra delen av planområdet skapar med sin storlek en grön fond och bär med sig ett historiskt perspektiv om hur området en gång sett ut. I planförslaget ligger byggrätten för skola relativt nära träden. Träden riskerar också att påverkas av ledningsomläggningar och bullerplank. Hur byggrätten kan påverka träden behöver utredas vidare för att säkerställa att träden kan stå kvar även efter utbyggnad. Det är viktigt att träd som tas ned kompenseras genom att nya träd planteras. För att inte minska andelen grönska i området idag behöver detaljplanen se över möjligheter att få in mer grönska i området genom att bland annat arbeta med grönytefaktor. Att det finns en planbestämmelse som reglerar vegetation på bostadsgårdarna är också positivt och särskilt viktigt när gårdarna anläggs på bjälklag. I naturområdet väster om planområdet finns berghällar som är känsliga för beskuggning. Berghällarnas geologiska förhållanden utgör grunden för förekomsten av den sista kända förekomsten av trollsmultron i Göteborg samt den sällsynta arten stor fetknopp. Några möjliga kompensationsåtgärder för berghällarna finns i praktiken inte. I det fortsatta arbetet med detaljplanen behöver staden bevaka att berghällarna inte påverkas.

Kommentar:

Bostadsgårdar liksom byggnader har utvecklats sedan samrådet. Vid byggrätten söder om parken har nockhöjden sänkts sedan samrådet och gett parken bättre förutsättning för solljus. Dagvatten och skyfall har studerats vidare och en uppdaterad utredning ligger till grund för granskningshandlingen. Trädradens rötter har mätts in och skolans byggrätt utformats utifrån en ny avgränsning. Träden skyddas även med ändrad lovplikt samt bestämmelsen ”Träd med en stamdiameter över 20 centimeter 130 centimeter från markhöjd får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk”. För den mark som staden har möjlighet att ställa krav på har grönytefaktor redovisats. Ytterligare några projekt har självmant valt att ta fram grönytefaktor. Planbeskrivnigen redogör för detta i korthet.

2. Förskolenämnden

Planen bedöms generera 11–16 förskoleplatser vilket inte kommer tillgodoses inom planen. Det är ett stort behov av förskoleplatser i området då även andra detaljplaner pekar på att behovet av förskoleplatser som de genererar ska lösas inom aktuell detaljplan. För att möta kommande behov har förvaltningen meddelat att en förskola med plats för 108 barn skulle behöva tillskapas. Dessa

platser skulle kunna tillskapas i planens södra del. Den privata exploatören har dock för avsikt att bevara befintlig hyresgäst som är en fristående grundskola som sitt huvudalternativ.

Bedömning ur ekonomisk dimension
Det finns två alternativ för att tillgodose behovet av förskoleplatser i detaljplanen. Det ena är att området i norr blir en förskola och att det då inte byggs någon grundskola. Andra alternativet är att staden hyr in hos privat fastighetsägare vilket är en mer kostsam lösning för staden.

Utifrån samrådshandlingen är troligast scenario att det inte tillskapas några förskoleplatser inom detaljplanen, vilket kommer att generera ett underskott av förskoleplatser. Detta kan leda till att förskoleförvaltningen behöver beställa in tillfälliga paviljongslösningar eller hyra in sig hos privata fastighetsägare där båda fallen är kostsamma och inte ekonomiskt fördelaktiga för förvaltningen.

Bedömning ur ekologisk dimension
Planen syftar till att skapa möjligheter att uppfylla intentionerna i Göteborgs miljö- och klimatprogram, bland annat utifrån programmets delmål att skydda arters livsmiljöer, öka biologisk mångfald, minska klimatpåverkan från transporter, säkra en god ljudmiljö och tillgång till grönområden.

I nämnda program finns även mål om att säkra att inga förskolegårdar byggda efter 2017 ska ha ett högre ekvivalent tal av 50 dB. Planområdet är utsatt för vägtrafikbuller i alla väderstreck. Närmst från Ebbe Lieberathsgatan, Brynolfsgatan, Falkenbergsgatan och Fredriksdalsgatan i direkt anslutning till planområdet. Längre österut bidrar buller från Mölndalsvägen, Kungsbackaleden samt buller från spårvagn, tågtrafik till relativt höga bullernivåer. Områdets många hårdgjorda ytor bidrar till ytterligare buller. Det kan resultera i att det kan bli svårt att säkra en god ljudmiljö på tillhörande friytor till utbildningslokalerna.

Bedömning ur social dimension
Förskoleförvaltningen har skyldighet i enlighet med skollagen att erbjuda plats i förskola inom fyra månader efter att barnet vårdnadshavare ansökt. Plats ska erbjudas så nära barnets hem som möjligt, skälig hänsyn ska tas till vårdnadshavarnas önskemål. Det innebär att förvaltningen behöver ha möjlighet att erbjuda förskoleplatser i närheten där bostadsexploateringen är tänkt.

Kommentar:
Både inom norra och södra delen av planen ges möjlighet att upprätta skola i olika former. De privata markägarna i södra delen kan välja att inrikta sig på för-, grundskola, gymnasium eller vuxenutbildning.

Planen tar i norra delen höjd för kommunal grundskola men är flexibel och ger även stöd för förskola. Båda alternativen redovisas i planbeskrivningen.

I norra delen av planen, där skola planeras i kommunal regi avses skolgårdar skyddas med bullerskärmar. En reviderad bullerutredning har tagits fram inför planens granskning. Utredningen visar att bullernivåer klaras på skolgården.

3. Grundskolenämnden

Den planerade enheten i detaljplanen bedöms inte kunna möta det nuvarande samlade skolplatsbehovet om tre paralleller F-6 samt anpassad grundskola i

stadsområdet som helhet. Området har redan har en viss brist på skolplatser och utifrån geografisk placering ser grundskoleförvaltningen att staden primärt bör lokalisera en skolenhet mer strategiskt placerad för det geografiska stadsområdet.

Detaljplanen ligger på gränsen om tillräckliga förutsättningar för friyta i enlighet med Göteborgs Stads riktlinje för styrande nyckeltal samt inriktning för samnyttjande och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler samt naturvårdsverkets regler kring buller på skolgård. Sammantaget ger det en friyta på drygt 15 kvm per elev samt presenterar två förslag av ytor. Friytan behöver säkras för acceptabel nivå med presenterade kompensationsåtgärder utifrån buller.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Grundskoleförvaltningen bedömer att planen medför flera ekonomiska utmaningar, särskilt på grund av otillräcklig volym, vilket minskar den ekonomiska bärkraften. Fastigheten kräver kostsamma lösningar relaterade till buller, geotekniska förutsättningar och parkeringsarrangemang, samt kompensationsytor på tak som påverkar byggbarheten. I den täta staden kan det vara nödvändigt att acceptera en mindre volym trots sämre bärkraft, vilket dock får ekonomiska konsekvenser.

Grundskoleförvaltningen följer noga befolkningstillväxten och risker i detaljplaner i närområdet och den centrala staden för att säkerställa att planerad byggnation kan nyttjas effektivt, samt när i tid tillkommande kapacitet behövs.

Nybyggnationerna i planen bör uppfylla skolenhetsutredningens principer om paralleller, elevtal och stadieindelning för att skapa bärkraftiga skolenheter såväl pedagogiskt som ekonomiskt. Detta är särskilt angeläget i stadens centrala delar som har en lägre ekonomisk tilldelning utifrån resursfördelningsmodellen.

Tillkommande enheter behöver även planeras i relation till befintliga grundskolor, för att ge förutsättningar för dessa enheter att på sikt ställas om för att bättre uppfylla skolenhetsutredningens principer och det behov som grundskoleförvaltningen ser i stadsområdet i närtid för en ekonomisk hållbarhet. Detta är avgörande för att området som helhet ska vara ekonomiskt bärkraftigt. Sker skolbyggnation i enlighet med detaljplanen är behovet av ytterligare en parallell kvarstående, vilket kan resultera i att ytterligare en skolenhet behöver tillskapas i stadsområdet.

Skoltomten i detaljplanen är bullerutsatt med hög sluttning samt består av träd och naturmark som båda generellt sett är fördyrande faktorer. Suterränglösning av byggnaden för att uppnå parkeringsmöjlighet belastar ekonomin, likaväl som möjligheten till hållbart byggande utifrån miljösynpunkt. Ett alternativ på kompensationsyta som planen presenterar är skolgård på tak, vilket kan ses som fördyrande. Grundskoleförvaltningen vill säkerställa att de fördyrande faktorerna är bedömda som nödvändiga och inom stadens direktiv.

Förvaltningen ser positivt på skolgård och idrottsanläggningar som finns belägna i närområdet till skoltomten. Det ger möjlighet att samnyttja inomhus- och utomhusytor. På så sätt skapas möjligheter att dela kostnader och bidra till en bättre ekonomisk hållbarhet.

Bedömning ur ekologisk dimension

Grundskoleförvaltningen ser både fördelar och nackdelar kopplade till de miljömässiga följderna av förslaget. Detaljplanens placering av skolbyggnaden kräver stort ingrepp i naturen samtidigt som området får en skolgård och friyta att nyttja utanför skoltid.

Naturvårdsverket har konstaterat att vardagsnära natur är en viktig resurs för alla människor och ger möjlighet till fysisk aktivitet, rekreation, vila och återhämtning. Grunden för barnvänliga miljöer är en kombination av rörelsefrihet och en rik miljö, vilket kräver tillräckligt med yta för olika platser och funktioner.

Detaljplanen bör bedöma skolbyggnadens placering för minskad risk för skadligt buller och tillgänglighetsgörandet av naturen som har en bevisad positiv effekt på barns fysiska och psykiska hälsa. Detaljplanens redovisade placering av byggnaden kräver idag stora ingrepp i naturområde, topografi och även i naturmark. Byggnaden kräver en lösning i suterräng för parkeringsbehov vilket resulterar i stora mänger betong, vilket strider mot intentionerna i Göteborgs miljö- och klimatprogram.

Detaljplanen ger förutsättningar för att skolans fastighet och idrottshall samnyttjas med idrotts- och föreningsförvaltningen (IoFF) Samnyttja av idrottshallen minskar behovet av nybyggnation, vilket därmed bidrar till en minskad miljöpåverkan. Tillkommande skolor kan även innefatta trygga ytor som främjar samnyttjande och samlokalisering med andra verksamheter och förvaltningar för att främja ökat nyttande i staden.

Bedömning ur social dimension

Detaljplanen tillgodoser inte tillräckliga förutsättningar för både grundskola och förskola, utan behoven ställs som alternativ till varandra. Vilket kan innebära att barn i antingen förskoleålder eller grundskoleålder får längre restid eller sämre förutsättningar för en vardag av gång och cykel. För barnen kan det även innebära längre vistelsetider då vårdnadshavare får längre restid för att hämta och lämna sina barn.

Grundskoleförvaltningen ska erbjuda skolplatser enligt närhetsprincipen, alltså inom två kilometer gångväg från bostaden för elever i årskurs F-3 och inom fyra kilometer gångväg för elever i årskurs 4–6. En av översiktsplanens strategier för en hållbar stad är att skapa en nära stad med korta avstånd mellan människor och de funktioner som behövs för vardagslivet. Att fler göteborgare ska kunna klara vardagen genom att gå och cykla. En god planering av utformning, stadieindelning och organisation i skolområdet som helhet kommer att vara avgörande för att möjliggöra att nya skolenheter kan bli de hållbara och inkluderande skolor som staden strävar efter.

Byggrätten ger utrymme för en två-paralleller grundskola årskurs F-6 och för cirka 390 elever i skolalternativet. Sammantaget ger det en friyta på drygt 15 kvm per elev. När staden lämnar de övre delen av friytetalets spann ska staden direkt börja se till kompensationsåtgärder för att främja barnens miljö. De presenterade kompensationsåtgärderna i närliggande grönområden och/eller skolgård på tak presenteras inte vidare utan hänvisas till nästa skede, men kan redan nu konstateras som två möjliga alternativ. Alternativen bör vara tillgängliga för alla och om parken bedöms som mest lämplig kan staden tappa parkmiljö under

dagtid. Den sammanhängande friytan med parkmiljön om 6100 kvm bedöms i planen kunna uppnå god nivå enligt stadens nyckeltal.

När en skola avviker i parallellindelningen från skolenhetsutredningens principer om tre paralleller F-6, medför det ett ytterligare behov av samordning med andra grundskolor i närområdet. Utredningen visar på en pedagogisk utmaning inom den mindre organisationen där det kollegiala utbytet inom olika ämnen behövs. Samordnat som flera mindre skolenheter kan grundskoleförvaltningen via samordning nå bättre bärkraft.

En trygghetsskapande faktor är det samarbete som sker genom samnyttjande av idrottshallar med IoFF och föreningslivet i staden. Detta skapar flöden och vuxennärvaro även under kvällar och helger.

Stadsdelen Krokslätt får även ett tillskott ur social aspekt med en tillskapa skolgård att nyttja utanför skoltimmarna, vilket ses som positivt.

Bedömning av barnets bästa

FN:s barnkonvention och 1 kap. 10 § skollagen slår fast att barnets bästa ska beaktas i beslut som rör barn. Barnkonventionen beskriver också att alla barn har rätt att uttrycka sin mening och få den respekterad i frågor som rör barnet. I nuläget saknas en tillräcklig dialog med barn och elever inom planområdet. För att säkerställa barnens rätt att uttrycka sina åsikter behöver barn involveras direkt eller via sina nätverk, såsom vårdnadshavare och lärare, i planeringsprocessen. Staden bör även planera utifrån ett barnperspektiv 0-16 år för att garantera kommunala funktioner i området.

Barnfamiljer får dock även flera positiva konsekvenser med de tillkommande funktionerna och kvaliteterna i området. Grönytornas kvaliteter planeras stärkas i skolans utemiljö, men grönytan ökar ej trots tillskott av bostäder och funktioner, vilket leder till minskad grönyta per person och risk för slitage samt brist på vilsamma miljöer. Dessutom medför placeringen av idrottshall och kompensationsytor trafiksäkerhetsrisker och påverkar tryggheten i barnens färdvägar.

För att uppfylla barnets bästa, bör särskilda åtgärder vidtas för att förbättra barns tillgång till säkra och gröna utrymmen och för att hantera trafiksäkerhetsrisker. Barnens rätt att uttrycka sin mening har inte omhändertagits tillräckligt i planen. Under det kommande detaljplanearbetet ser grundskoleförvaltningen att barn hörs ytterligare under förvaltningens handläggning. Det saknas dialog med berörda elever/elevrepresentanter.

Kommentar:

Skolan har efter samrådet ritats om för att ge bättre förutsättningar, bland annat för att skapa en enhetlig skolgård och ge förutsättningar för befintlig vegetation och skyfallsvägar. I beräkningen av fri- och kompensatorisk yta har inga ytor föreslagits på skolans tak.

Den byggnad som planen baseras på kan anläggas i suterräng för att hantera markens nivåskillnad. Parkeringsbehov avses lösas som markparkering.

Ett område inom Stuxbergsparken på drygt 200 meters avstånd från skolan föreslås som lämplig kompensatorisk yta. Göteborgs kommun äger marken. Vägen till friytan kan via övergångställen och gångbanor ordnas som en säker och

trygg skolväg. Behovet av kompensatorisk yta bedöms vara cirka 2000 kvm men möjlighet till större yta finns och kan ordnas på olika sätt utifrån behov. Marken är förhållandevis flack och kan utvecklas i enlighet med för området gällande plan för parkändamål. Ekvivalenta bullernivåer mellan 50 och 55 dB(A) klaras. Text om kompensatorisk yta har lagts till i planbeskrivningen.

Inför granskningen har en dialog med barn och vuxna vid öppna förskolan Draken genomförts. Resultatet redovisas i planbeskrivningen under Sociala förutsättningar. Planens trafikförslag har efter samrådet tillförts flera säkerhetshöjande åtgärder bland annat runt den nya parken och vid skolan. Stadsbyggnadsförvaltningen har försökt få närliggande skolor att ingå i dialog utan framgång.

4. Idrotts- och föreningsförvaltningen

Förvaltningen ser positivt på förslaget till detaljplan för skola, förskola och bostäder vid Ebbe Lieberathsgatan och de tillkommande funktioner som möjliggörs genom förslaget. Bristen på idrottsanläggningar i Krokslätt är stor och en tillkommande idrottshall inom området är välkommet. Förvaltningen ser dock utmaningar med att få till en fullmåttshall på den yta som medges i detaljplanen. Om detaljplanen och idrottshallens vidare projektering fortsatt medger en fullmåttshall enligt kategori 0 är idrotts- och föreningsförvaltningen intresserad av att både bygga och drifta anläggningen. En förutsättning för detta är att investeringsmedel överförs till nämnden. Uppförs hallen som en mindre sporthall har förvaltningen möjlighet att hyra ut hallen till föreningslivet. Även en mindre idrottshall skulle innebära ett värdefullt tillskott för föreningslivets verksamheter.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Om idrotts- och föreningsförvaltningen ska bygga och drifta idrottshallen som ingår i skolutvecklingen kräver detta en överföring av investeringsmedel från stadsfastighetsförvaltningen då hallen inte ingår i nämndens investeringsnominering.

En tillkommande sporthall innebär ekonomiska konsekvenser i form av högre driftskostnader för förvaltningen. Omfattningen av dessa beror på om hallen föreslås vara bemannad eller inte.

Bedömning ur ekologisk dimension

Som en del av detaljplanen föreslås en parkmiljö att tillföras området vilket är positivt ur både den ekologiska och sociala dimensionen.

Bedömning ur social dimension

Delar av Krokslätt har under senare år genomgått en omvandling från industriområde till blandad stadsbebyggelse och stora mängder bostäder och verksamhetslokaler har tillkommit. Samtidigt har inte tillräckligt med kommunal service eller parkmiljöer utvecklats för att försörja området. Detaljplanens innehåll bidrar till att möta det behovet vilket är positivt för de närboende.

Utifrån förvaltningens perspektiv finns ett stort behov av idrottsanläggningar i Krokslätt för att ge invånarna möjlighet till fysisk aktivitet och föreningslivet förutsättningar att bedriva verksamhet. Att detaljplanen möjliggör för en skolidrottshall är därför positivt även för föreningslivet och för barn och ungas

möjlighet till en aktiv fritid. Utöver att erbjuda en god skolmiljö utgör skolgården även en viktig plats för fysisk aktivitet och lek utanför verksamhetstider för närboende barn.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen ser positivt på förslaget till detaljplan för skola, förskola och bostäder vid Ebbe Lieberathsgatan och de tillkommande funktioner som möjliggörs genom förslaget.

De nybyggda områdena längs Mölndalsåns dalgång kännetecknas av tät stadsbebyggelse och det parkinslag som föreslås genom detaljplanen utgör ett välkommet tillskott av rekreativa miljöer inom området.

Vad gäller tillgången till idrottsanläggningar för föreningsverksamheten råder det stor brist inom Krokslätt. Närmsta större sporthall i Göteborgs stad utgörs av Landala samt Valhalla sporthallar. Dessa ligger på gränsen fågelavståndsmässigt för att enligt stadens riktlinje för styrande nyckeltal anses vara en acceptabel närhet. Krokslätt har stora topografiska skillnader inom primärområdet och inga öst-västliga kollektivtrafikförbindelser vilket innebär utmaningar för att transportera inom området. En idrottshall vid Ebbe Lieberathsgatan hade utgjort ett stort och värdefullt tillskott för området och möjligheten för föreningslivet att bedriva verksamhet.

Förvaltningen ser dock utmaningar med att få till en fullmåttshall på den yta som medges i detaljplanen. Beroende på vilka anpassningar som eventuellt behöver göras i relation till fjärrvärmeledningen försvåras möjligheten till en ändamålsenlig fullmåttshall. Om detaljplanen och idrottshallens vidare projektering fortsatt medger en fullmåttshall enligt kategori 0 är idrotts- och föreningsförvaltningen intresserad av att både bygga och drifta anläggningen. En förutsättning för detta är att investeringsmedel överförs till nämnden. Uppförs hallen som en mindre sporthall har förvaltningen möjlighet att hyra ut hallen till föreningslivet. Även en mindre idrottshall skulle innebära ett värdefullt tillskott för föreningslivets verksamheter.

Vidare innebär detaljplanens utformning en utmanande logistik för idrottshallen vad gäller leveranser och sophantering. Vid en idrottshall väntas många barn och unga vistas i gaturummen på väg till och från aktivitet. Säkra överfarter och tydliga trafiklösningar är därför viktiga. Hanteringen av dessa frågor får studeras vidare inom detaljplanen.

Idrotts- och föreningsförvaltningen önskar vara delaktig i det fortsatta arbetet med utformning av idrottshallskvarteret.

Kommentar:

Ingen anpassning till fjärrvärmeledningen behöver göras då den ligger på allmän plats. Samordning kommer dock att behövas under byggskedet.

Planen kommer inte att erbjuda en fullmåttshall enligt kategori 0 då måtten mellan befintliga gator inte tillåter det. Byggrätten ger utrymme för en skolidrottshall.

Byggnaden placeras nära skolgården och entrén till föreslagen grundskolebyggnad, om detta alternativ väljs i genomförandet. Passage mellan skolan och idrottshallen kommer att ske över Falkenbergsgatan, där bland annat trafiksäkerheten ses över i samband med planen. Leveranser och sophantering kan

skötas gemensamt med skolan tydligt separerad från skolan och idrottshallens entréer. Se vidare uppdaterade illustrationer över skola, förskola och idrottshall i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadsförvaltningen och Stadsfastighetsförvaltningen har inför planens granskningsfas haft samtal om utformning med Idrotts- och föreningsförvaltningen.

5. Kretslopp och vatten

Avfall

Det är positivt att det under bebyggelserubriken (sid 21) i planbeskrivningen har inkluderats hur avfallshanteringen är tänkt att lösas. Texterna under bebyggelserubriken ger en bra förståelse av hur området är tänkt. Vi anser dock inte att alla föreslagna avfallslösningar kommer att fungera. Det är främst trafiksituationen på Ebbe Lieberathsgatan som är problematisk. Våra chaufförer som kör och hämtar avfall på Ebbe Lieberathsgatan idag menar att vägen idag är så smal så att två stora fordon inte kan mötas utan att det ena fordonet antingen kör upp på trottoaren eller in en ficka (om någon är ledig), att det enbart är ett stort fordon och personbil som kan mötas, och att det även då är trångt. Det är ofta som personbilar, som har parkerat i parkeringsfickorna, sticker ut i körbanan då fickorna är smala. Vi anser därför att vägen behöver behålla sin nuvarande bredd, eller breddas. Särskilt med tanke på att det kommer röra sig fler barn i området till den nya skolan och det är inte en bra situation med stora fordon på trottoarerna.

Avfallslösningar för föreslagna byggnader (ifrån norr till söder)
Vi anser inte att det är lämpligt med angöring i körbanan på Ebbe Lieberathsgatan vid skolan längst i norr. Det är mycket trafik på den här delen av Ebbe Lieberathsgatan vilket skapar en stressig och delvis farlig arbetsmiljö för sophämtarna om de måste stanna i körbanan. Med tanke på att stora fordon har svårt att köra om varandra på gatan så kan det även medföra köbildning, vilket kan leda till att personbilar försöker sig på långa omkörningar som medför en sämre säkerhet vid skolan. Vidare så behöver ett skolkök ha en fettavskiljare. Fettavskiljare kan ta lång tid att tömma och det kommer inte fungera att slambilarna står i körbanan och blockerar trafiken under tömningen. Vi anser att det behöver finnas en angöringsficka vid skolan som avfallsfordon kan använda. Vi anser att angöring för avfallsfordon till idrottshallen behöver justeras så att den, precis som för övriga transporter, kan ske norr om idrottshallen på Falkenbergsgatan. Alternativt att avfallshanteringen placeras åt Brynolfsgatan. För flerbostadshusen som föreslås i direkt anslutning, precis söder om idrottshallen, så anser vi att det är möjligt med angöring av sopbil på Brynolfsgatan men att det inte är lämpligt med angöring i gatan på Ebbe Lieberathsgatan. För skolan, söder om parken, ser det ut att kunna bli en fungerande angöring. Det är bra att både det befintliga huset på Krokslätt 187:1 liksom skolan kan nås genom den nya vägen genom parken. Om det även skapas avfallsutrymmen i byggnaden ut mot Ebbe Lieberathsgatan så skulle det eventuellt kunna fungera med angöring i körbanan, då det är något mindre trafik på Ebbe Lieberathsgatan söder om Varbergsgatan. Men det är något som vi vill ha dialog med er om. Det samma gäller för huset med studentbostäder och det sista kvarteret med bland annat bostäder. Vi skulle eventuellt kunna godkänna angöring

i körbanan på Ebbe Lieberathsgatan här, men vi behöver få mer information om hur ni ser på kommande trafikflöden på den här sträckan.

Övriga kommentarer
I trafikförslaget så nämns att det kan behövas ett parkeringsförbud på Brynolfsgatan. Vi anser att det är ett måste med ett parkeringsförbud på den gatan, då förslaget på ny vägbredd är 4,5 meter. Flerbostadshus behöver ha en hantering av grovavfall, det kan normalt lösas antingen genom att en container ställs ut eller genom ett grovavfallsrum. I det här området så verkar det bli svårt för flerbostadshusen att använda sig av en container då det inte finns någon direkt plats att ställa den på. Därmed är troligt att de kommer behöva lösa det genom att ha grovavfallsrum. För huset med studentbostäder, kan det bli extra utmanande då de har så liten yta i markplan, där många funktioner ska få plats. Om det skapas restauranger i kvarteren så kommer de behöva fettavskiljare. Vår bedömning är att tömning av fettavskiljare inte kan ske genom att slambil stannar i körbanan på Ebbe Lieberathsgatan norr om Varbergsgatan. Vi vill gärna ha dialog med er om det är lämpligt att de stannar i körbanan söder om Varbergsgatan eller ej. Vi ser behov av en avstämning gällande avfallshanteringen och trafikförslaget innan granskning av detaljplanen.

VA, dagvatten och skyfall

Förutsättningar för anslutning
Eftersom det råder osäkerheter kring både utformning, innehåll och fastighetsindelning går det inte att göra någon bedömning kring vare sig behov eller placering av anslutningspunkter.

Allmänna VA-ledningar
Med detaljplanens utformning finns förutsättningar för att tillhandahålla VA-försörjning för planerad bebyggelse. Detaljplanen kan innebära utbyggnad av nya ledningar och/eller uppdimensionering av befintliga ledningar. Huruvida det är nödvändigt behöver redas ut genom en utredning av befintlig kapacitet och kommande behov av ledningsnät. En sådan utredning har ej varit möjligt inför samråd med tanke på osäkerheten i både utformning och innehåll i detaljplanen. Vi ser behov av förslag på fastighetsindelning inför granskning för att kunna bedöma eventuellt utbyggnadsbehov och/eller anslutningspunkter. Det finns befintliga VA-ledningar som korsar planområdet på flertalet ställen. Med nuvarande utformning av detaljplanen bedöms dessa kunna behållas i befintligt läge. Det uppmuntras att fortsätta beakta befintliga ledningar i fortsatt arbete eftersom det även säkerställer befintliga skyfallsflöden. Särskilt viktigt är att behålla U-området i norra delen av planen för att säkerställa både befintliga ledningars placering och fortsatt möjliggörande av del av strukturplan för skyfall.

Dagvattenhantering
Eftersom det konstaterats ett behov av att fördröja ca. 30m3 dagvatten på allmän plats behöver det inför granskning utredas var inom allmän plats en dagvattenanläggning kan anläggas. Placering av dagvattenanläggning behöver också säkerställas i planhandlingarna.

Skyfallshantering
Bedömningen är att det med anpassningsåtgärder av planförslaget finns möjlighet att genomföra detaljplanen enligt Göteborgs stads riktlinjer för skyfallshantering men ytterligare utredning krävs. För att kunna analysera och verifiera om planen

uppfyller riktlinjerna i TTÖPen behöver det tas fram en detaljerad höjdsättning för att kunna genomföra en skyfallsmodellering och uppdatera dagvatten- och skyfallsutredningen inför granskning av detaljplanen. Inför uppdatering av skissmaterial vill Kretslopp och vatten trycka på att det är viktigt att säkerställa att befintliga skyfallsvägar beaktas och att inte placera byggnader i lågpunkter.

Ekonomisk bedömning
För att försörja kommande bebyggelse kan det bli aktuellt med förläggning av nya ledningar och/eller uppdimensionering av befintliga ledningar. Dessa eventuella kostnader bärs av Kretslopp och vatten.

Kretslopp och vatten ser följande behov av ändringar i planhandlingarna

- Som beskrivits tidigare i yttrandet så ser vi behov av justeringar i hur avfallshanteringen kan lösas i vissa delar av planområdet.
- Vi ser behov av vissa justeringar och förtydliganden i trafikförslaget. Vi vill bli involverade i det arbetet.
- Meningen om backning och backvändning som finns under avfallsrubriken i planbeskrivningen kan tas bort då det inte är aktuellt med backning eller backvändning någonstans i den här detaljplanen.
- Vi rekommenderar att det under avfallsrubriken i planbeskrivningen läggs till en hänvisning till att det går att läsa mer om hur avfallshanteringen i området ska fungera under rubriken ”Bebyggelse”. 2.2 VA, dagvatten och skyfall
- Tredje stycket under avsnittet Teknisk försörjning på s. 19 önskas ändras till: ”Planområdet är försörjt med allmänt VA-ledningsnät och följer i huvudsak befintlig gatustruktur. En befintlig kombinerad VA-ledning korsar den norra delen av planområdet, precis söder om befintlig transformatorstation”.
- Stryk fjärde stycket under avsnittet Dagvatten på s. 34.
- Avsnittsrubriken Dagvatten på s. 34 föreslås ändras till Dagvatten och skyfall eftersom avsnittet innehåller information om både dagvatten och skyfall.
- Avsnittet Vatten och avlopp behöver utökas med mer information. Detta föreslås ske i samråd med Kretslopp och vatten inför granskning.
- Under avsnittet Vatten och avlopp står det att ”Det finns ett behov av att komplettera området med en spillvattenledning” Kretslopp och vatten har inte identifierat detta behov och undrar om texten syftar till Gryaabs ledningsförläggning. Om så är fallet föreslås att det tydliggörs och att stycket flyttas till avsnittet Övriga ledningar.
- Under avsnittet Kommunens exploateringsinvesteringar behöver ett tillägg göras om att Kretslopp och vatten kan få kostnader för utbyggnad av en fördröjningsanläggning för dagvatten. Under avsnittet Kommunens drift- och förvaltningsekonomi görs ett tillägg om att Kretslopp och vatten kan få kostnader för drift- och underhåll av fördröjningsanläggning.

Kommentar:
Planförslaget har sedan samrådet diskuterats löpande med Kretslopp och vatten och en uppdatering av dagvatten- och skyfallsutredningen har tagits fram. Lösningar på synpunkterna ovan har tagits fram tillsammans med Kretslopp och vatten och redovisas i planbeskrivningen.

Meningen om backning stryks men kompletteras med ett stycke med principiell lösning av avfallshämtning vid fastigheterna Krokslätt 187:1 och 708:511.

Tredje stycket under Teknisk försörjning är ändrat enligt önskemål.

Fjärde stycket under Dagvatten är struket enligt önskemål.

Rubriken Dagvatten är ändrad enligt önskemål.

Texten om behov av spillvattenledning är flyttad enligt önskemål.

Körbanorna är i planens trafikförslag 5,5 m breda, samma som idag. Det är brett nog för att en personbil och en lastbil ska kunna mötas, men inte två lastbilar. Det är det bästa förslaget för trafiken som helhet då en bredare körbana hade krävt att vi tog mark från gångbanor och det hade då varit lättare för personbilar att åka i hög hastighet i området. Lämpliga platser för sopbil längs Ebbe Lieberathsgatan är avstämda med Kretslopp och vatten i samband med framtagandet av granskningshandlingarna.

Sedan samråd har en ny angöringsyta för avfallsfordon pekats ut som kan samutnyttjas av idrottshallen. Den nya placeringen är på allmän plats på Brynolfsgatan, nära korsningen med Falkenbergsgatan, som avfallsfordon förväntas komma till västerifrån, från Fredriksdalsgatan via Falkenbergsgatan. Där är trafiken lägre än på Ebbe Lieberathsgatan.

Möjligheten till parkering på Brynolfsgatan kommer regleras bort i kombination med att man bygger om gatan. Den nya utformningen är avhängig av att parkeringsregleringen tas bort. En parkeringsinventering har utförts för att bevisa att det är möjligt att genomföra och ändringen är förankrad hos Stadsmiljöförvaltningen.

Behovet av fettavskiljare vid skolkök har meddelats till exploatörerna och har varit en utgångspunkt vid placering av avsedda ytor för avfallsfordon mm. De har även fått info och ritat sina projekt utifrån behovet av grovavfallsrum. KoV har deltagit i flera avstämningar gällande avfallshanteringen och trafikförslaget innan granskning av detaljplanen.

Befintliga ledningar beaktas i så stor utsträckning som möjligt. I norra delen av området bevaras u-området och marken skyddas huvudsakligen från att bebyggas. Rättighet att uppföra bullerskärm är dock nödvändig. Denna ska utföras på ett sätt som tillåter skyfall att passera.

Information har tillförts planbeskrivningen om befintlig kapacitet och kommande behov av ledningsnät till följd av uppdaterad dagvatten- och skyfallsutredning.

En hänvisning under rubriken Avfall är tillagd i beskrivningen och text under Vatten och avlopp uppdaterad enligt önskemål. Ett tillägg har även gjorts om att Kretslopp och vatten kan få kostnader för utbyggnad av fördröjningsanläggning för dagvatten samt kostnader för drift- och underhåll av fördröjningsanläggning.

6. Kulturförvaltningen

En realisering av detaljplaneförslaget innebär att flera äldre byggnader behöver rivas. De berörda byggnaderna har inte beskrivits i något formellt kulturhistoriskt underlag. För att klargöra de befintliga byggnadernas kulturhistoriska värden anser kulturförvaltningen att en kulturmiljöutredning bör tas fram, vilken även redovisar konsekvenserna av en eventuell rivning.

Aktuellt exploateringsområde ligger inom fornlämningarna för Krokslätts gamla bys skyddsområde, vilket innebär att här bör utföras en avgränsande arkeologisk förundersökning inför eventuell exploatering. Tillstånd för detta handläggs av Länsstyrelsen.

Kommentar:

Efter underhandssamråd har staden fått svar från Länsstyrelsen. De ser inte behov av arkeologisk utredning och delar inte stadens kulturmiljöavdelnings bedömning. Länsstyrelsen anser att det inte är motiverat med en arkeologisk utredning eftersom de inte bedömer att det finns bevarade lämningar inom planområdet.

En kulturmiljöutredning har tagits fram inför planens granskning. Utredningen pekar på att marginella konsekvenser vid rivning av villorna inom planområdet då villaområdet väster om Brynolfsgatan finns kvar och detsamma gäller den friliggande 1950-talsvillan öster om Brynolfsgatan.

Ett fullt utnyttjande av detaljplanens byggrätter bedöms medföra en mycket stor konsekvens för möjligheten att uppleva och utläsa platsens kulturhistoriska sammanhang avseende områdets stadsutveckling till ett industriområde. Det bedöms också negativt att tidstypisk samt i delar bevarade till väl bevarade industri- och verksamhetsbyggnader försvinner – en konsekvens som främst är negativ för den del av bebyggelsen som är mer bibehållen och har en industri- och verksamhetskaraktär som fortfarande går att uppleva i högre grad.

7. Miljö- och klimatnämnden

Luftkvalitet

Luftutredningen och stycket för Luftkvalitet i avsnittet Risk och störningar i planbeskrivningen behöver uppdateras efter dagens situation. PM10 riskerar fortfarande att överskridas medan kvävedioxidhalten sjunkit avsevärt under de senaste åren. EU-parlamentet och ministerrådet har under våren nått en preliminär överenskommelse kring ett nytt luftkvalitetsdirektiv, vilket innebär att nya, lägre gränsvärden för luftkvalitet ska genomföras och uppfyllas senast 2030. Det nya direktivet förväntas antas senare i år. Miljöförvaltningen föreslår att luftutredningen kompletteras med en beskrivning av hur halterna förhåller sig till denna kommande skärpta lagstiftning. Luftkvalitén behöver även diskuteras i förhållande till dessa lägre haltgränser.

Markmiljö

Miljöförvaltningen instämmer med bedömningen i planbeskrivningen att det finns risk för PCB3 och PFAS4 i marken från tidigare verksamheter. Dessa föroreningar behöver inkluderas i kommande markmiljöundersökning.

Ljudmiljö

Miljöförvaltningen bedömer att ambitionen att 50 procent av skolgården ska klara en bullernivå under 50 dBA behöver höjas till att vara i linje med Göteborgs Stads riktlinje för hantering av trafikbuller på skolors och förskolors friytor. Bullerutredningen och detaljplanen utgår från Naturvårdsverkets vägledning om buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar. Dessa behöver också utgå från Göteborgs Stads riktlinje för hantering av trafikbuller på skolors och förskolors friytor. I Göteborgs Stads riktlinje är målet att hela friytan ska ha en ljudnivå som underskrider 50 dBA. Enligt riktlinjen behöver det utredas hur ljudmiljön på skolgården kan komma så nära det som möjligt, om det inte är möjligt att uppnå ljudnivå under 50 dBA på hela friytan.

Miljöförvaltningen bedömer att den skyltade hastigheten på vägarna inom och i angränsning till planområdet behöver sänkas; i synnerhet på Brynolfsgatan, Ebbe Lieberathsgatan och Varbergsgatan, men även på den del av Fredriksdalsgatan som passerar skolan. Miljöförvaltningen bedömer att sänkt hastighet är ett effektivt sätt att minska och hålla nere bullernivåer, både vid fasad, på skol-/förskolegården och inom parken. Det är en viktig åtgärd för att öka andelen av skolgården som uppnår en bullernivå på under 50 dBA samtidigt som behovet av höga bullerskärmar kan minskas. En hastighet på 30 km/h i stället för 50 km/h, minskar beräknade bullernivåer med cirka 4 dBA, vilket är en betydande och klart märkbar förbättring av ljudmiljön. Lägre hastighet ökar också säkerheten för oskyddade trafikanter, i synnerhet skolbarn.

Göteborgs Stad har beslutat om riktlinjer för hastighetsgränser. I riktlinjen står det att vid ombyggnad och nyplanering ska hastighetsgränserna 30, 40 eller 60 km/h eftersträvas. Riktlinjen ger staden möjlighet att skylta om hastighetsgränsen till 30 km/h på gatorna i planområdet. Förutom omskyltning, behöver gatorna utformas så att den lägre hastigheten uppnås (exempelvis med trafikhinder eller avsmalning). Bullerutredningen behöver sedan uppdateras med de lägre hastigheterna för att säkerställa bullernivåerna.

Trafikmätningar från Fredriksdalsgatan och Ebbe Liberathsgatan visar att hastigheterna redan är låga. Miljöförvaltningen bedömer därför att en sänkning av den skyltade hastigheten till 30 km/h på Fredriksdalsgatan, Ebbe Lieberathsgatan samt Brynolfsgatan är en realistisk åtgärd.

Miljöförvaltningen bedömer att innan höga bullerskyddsskärmar (fyra till fem meter) anges som en möjlig åtgärd, behöver det säkerställas att bygglov kan beviljas för det. Sänks hastigheterna enligt miljöförvaltningens förslag kommer troligtvis behovet av höga bullerskyddsskärmar försvinna.

Dagvatten

Miljöförvaltningen har tagit del av dagvattenutredningen och har inga ytterligare synpunkter i dagsläget.

Naturmiljö

Användningen Skola föreslås inom ett naturområde som har naturvärdesklass 2. Detta bedömer miljöförvaltningen som olämpligt, då skol-/förskolegård orsakar omfattande slitage på mark och växtlighet. Miljöförvaltningen bedömer att det

aktuella området i stället ska få användning Natur och skyddas från ingrepp. Det är också ett brant område som gör att det är svårt att använda som skolgård. I naturvärdesinventeringen nämns att byggnation i naturvärdesobjekt 2 skulle innebära en stor förlust av biologisk mångfald.

Objekt i naturvärdesklass 2 är generellt områden av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå. Därför bedömer miljöförvaltningen att staden generellt bör avstå från att göra intrång i sådana, eftersom värdena är så höga att de inte går att ersätta inom rimlig tid.

Miljöförvaltningen bedömer att de åtta lindarna som finns inom planområdet är att beteckna som alléträd eftersom en allé inte behöver vara belägen utmed en väg. Därmed är de skyddade enligt det generella biotopskyddet. Detta framgår också av naturvärdesinventeringen.

Grönytefaktor

Målnivån för grönytefaktor inom aktuell del av staden är 0,35. Detta bör redovisas i planbeskrivningen.

Miljömål

Miljöförvaltningen instämmer i stadsbyggnadsförvaltningens bedömning att planförslaget kan bidra positivt till flera mål i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030. Samtidigt riskerar målet Göteborg har en hög biologisk mångfald att påverkas negativt, eftersom naturvärdesklass 2-objekt föreslås bli skolgård och detaljplanen saknar beskrivning hur alléträden och andra naturvärden ska säkras. Det framgår heller inte på vilket sätt de nya skolgårdarna och den nya parken ska bidra till biologisk mångfald. Miljöförvaltningen bedömer dock att grönskan ökar markant jämfört med nuläget och potentialen är stor för att öka den biologiska mångfalden; detta under förutsättning att naturvärden skyddas och aktiva insatser görs.

Kommentar:

Luftkvalitet
Detaljplanen för bostäder och verksamheter norr om Katrinedalsgatan (DP Katrinedalsgatan) gränsar direkt till aktuell detaljplan och pågår parallellt med denna. En luftutredning har under våren 2025 tagits fram inför DP Katrinedalsgatans granskning. Utredningen bedöms vara tillämplig även för DP Ebbe Lieberathsgatan och tar upp den skärpta lagstiftningen.

De kommande gränsvärdena, som ska uppnås 2030, överskrids varken för beräknade halter av NO_2 eller PM10 inom Dp Katrinedalsgatan.

I DP Katrinedalsgatan luftutredning framgår att området vid eller inpå Mölndalsvägen har höga eller överskridna halter av både PM10 och kväveoxid. Halterna avtar redan efter några meter och håller sig med marginal under riktlinjerna vid planområdet för DP Katrinedalsgatan. Längs Ebbe Lieberathsgatan redovisar samma utredning halter för årsmedelvärdet av PM10 upp till 15 µg/m³ och kvävedioxid upp till 18 µg/m³. Även detta är inom riktlinjerna för respektive halt.

Andelen trafik på de olika gatuavsnitten är påverkande faktorer. Den trafikräkning och trafikalstring som genomförts i årsskiftet 2024/2025 visar på ett generellt lägre antal fordon än vad som legat till grund både för Dp Katrinedalsgatans

luftmiljöutredning och för den utredning som genomfördes för Dp Ebbe Lieberathsgatan hösten 2023. Trafikalstringen från årsskiftet 2024/2025 visar att antalet fordon förväntas vara betydligt färre än tidigare alstring. I samtliga punkter utmed Ebbe Lieberathsgatan visar den senare alstringen på mellan 1000 och 3000 färre fordon.

Båda utredningarna visar på att riktlinjerna kan hållas. Trafikräkningens lägre antal fordon bidrar därmed till att skapa ytterligare marginaler till både de befintliga och de kommande gränsvärdena. Någon ytterligare utredning av luftmiljön inom detaljplanen har därför inte bedömts nödvändig.

Se vidare ”Luftutredning för detaljplan omfattande bostäder och verksamheter norr om Katrinedalsgatan – revidering”, mars 2025 och ”Luftmiljöutredning för detaljplan vid Ebbe Lieberathsgatan”, september 2023. Se även ”Trafikanalys för området runt Mölndalsåns dalgång PM Trafikmängder för miljöanalys och dimensionering”.

Markmiljö
Inför granskningen har flera markmiljöundersökningar genomförts. Dessa redovisas i korthet i planbeskrivningen. Utredningarna är också en del av det material som ingår i granskningsremissen.

Ljudmiljö
En ny bullerutredning har tagits fram inför planens granskningsfas. Målsättningen har varit att uppnå så goda bullervärden som möjligt över hela skolgården. Med föreslagen avskärmning runt hela skolan kan 50 % av gårdens yta ha en dygnsekvivalent ljudnivå mindre än lika med 50 dBA. Olika höjder och placeringar av bullerskärm har prövats. Dock visar ingen rimlig lösning på bättre resultat än 50dBA på 50% av gårdsytan. Högre skärmar är möjliga att bygga enlig planen, men har då en betydligt större påverkan på stadsrummet och skolgården. Däribland kan nämnas den visuella upplevelsen av skärmen, påverkan på dagsljus och beskuggning, tätare gaturum och ökad byggkostnad.

Området har varit del av Stadsmiljöförvaltningens utredning för att sänka bashastigheter i Göteborg. Som följd har hastigheten på Ebbe Lieberathsgatan, Brynolfsgatan, Falkenbergsgatan och Varbergsgatan sänkts till 30 km/h. Utöver det kommer gatorna i området som del av detaljplanearbetet få en ny utformning med tillkommande hastighetssäkrande åtgärder, som farthinder och förhöjda passager. Det är därför sannolikt att den faktiska snitthastigheten kommer vara lägre än den skyltade hastigheten 30 km/h i området.

Naturmiljö
Området med utpekat naturvärde är i planens granskningshandling försett med användningen Natur i enlighet med förvaltningens önskemål.

Länsstyrelsen delar bedömningen att allén som utgör naturvärdesobjekt 4 inte är biotopskyddad då den inte står längs en väg eller längs en yta som tidigare varit en väg eller i ett i övrigt öppet landskap. Den trädrad allén tidigare anslöt till gick som beskrivs i planbeskrivningen inte längs Ebbe Lieberathsgatan utan längre in mitt emellan Brynolfsgatan och Ebbe Lieberathsgatan.

Grönytefaktor
Planbeskrivningen har tillförts information om grönytefaktor och uträkningar genomförda enligt målvärdet.

8. Göteborg Energi AB

Vid schaktningsarbeten i närheten av i markförlagda ledningar hänvisas till våra gällande Bestämmelser vid markarbeten som omfattar el-, fjärrvärme-, fjärrkyla-, signalkabel, optostyrkabel optofiber och gasledningar tillhörande Göteborg Energi AB, Göteborg Energi Gothnet AB, Göteborg Energi Nät AB, Göteborg Energi Gasnät AB och Ale Fjärrvärme AB. Det poängteras att det är för var tid gällande version som skall uppfyllas och att uppdaterade bestämmelser finns tillgängliga via länken:
https://www.goteborgenergi.se/Kundservice/Markarbeten_nara_ledning
Giltighetstiden för av oss lämnat projekteringsunderlag är begränsad, se uppgifter i ert utkvitterade svar. Göteborg Energi lämnar endast synpunkter på föreslagna ledningslägen baserat på utkvitterade underlag från oss. Det är viktigt att korrekt ledningsanvisning av befintliga ledningar och anläggningar utförs och schaktning och andra markarbeten sker med stor försiktighet. För ledningsanvisning, projekteringsunderlag, samordnings ärenden och samhällsplanerings ärenden hänvisas till: https://www.ledningskollen.se

Göteborg Energi Nät AB (GENAB)

I planbeskrivningen är det väldigt lite information om GENAB:s anläggningar inom området för detaljplanen trots att informationen har delgivits SBK. Inom området finns flera befintliga transformatorstationer och många ledningar. Mer information om GENAB:s anläggningar finns nedan. En transformatorstation finns inom fastigheten Krokslätt 35:14 som ägs av Hemsö, ledningsrätt är bildad. För den här transformatorstationen behöver ett E-område reserveras i plankartan.

I norra delen av planområdet Väster om Ebbe Lieberathsgatan finns ytterligare en transformatorstation med tillhörande ledningar som behöver vara kvar. För den här transformatorstationen behöver ett Eområde reserveras i plankartan. För att se om det finns tillräcklig kapacitet av el inom området behöver Göteborg Energi få med specificerade uppgifter om antal tillkommande BTA mm

Kontaktperson angående remissvaret är: Ilijaz Kenjar, 031 - 62 59 93
ilijaz.kenjar@goteborgenergi.se

Göteborg Energi Fjärrvärme och Fjärrkyla samt Signalkablar. Göteborg Energi Gasnät AB (GEGAB)

Vid gasläckage ska räddningstjänsten omgående larmas, tfn 112. Göteborg Energi fjärrvärme Göteborg Energi har ett väl utbyggt fjärrvärmenät i området, huvudledningen en DN400 förbinder Göteborg och Mölndals fjärrvärmenät och ett samarbete om värmeleveranser finns. En omläggning av befintlig fjärrvärmeledning vid Brynolfgatan behöver utföras i och med planförslaget och planerat bullerplank vid skolområdet i norr. I och med att denna sträcka på fjärrvärmenätet är viktig för leveranserna av värme mellan Göteborg och Mölndal så behöver ett avbrott för omkoppling ske i samråd med vår produktionsplanering för att hitta bästa tid på året. Normalt sätt kan vi bara göra omkopplingar på sommarhalvåret 1 maj – 31 september men i detta fallet så kan tidsintervallet vara än kortare. Göteborg Energi har även en pumpstation vid Varbergsgatan / Ebbe Lieberathsgatan som i och med planförslaget fått planstöd. Längs sträckan så finns det en del ventilationsrör (svanhalsar) som behöver beaktas och inte glömmas av i

utformningen av trafikförslaget, om behov finns att flytta på någon av dessa så kan de endast flyttas max 5 m ifrån den kammare som de betjänar. Dessa är lätta att glömma av då fokus oftast ligger på ledningar.

Göteborg Energi gas Inget att erinra, befintligt gasnät i området är taget ur drift.

Göteborg Energi fjärrkyla Inget att erinra Kontaktperson angående remissvaret är: Elisabeth Amnell, 031 - 63 31 98 elisabeth.amnell@goteborgenergi.se

Göteborg Energi GothNet AB

Vi är intresserade av att delta i kommande detaljprojektering för att bevaka våra befintligheter inom planen Kontaktperson: Johnny Wassmuth , tel: 031-62 65 38 epost: johnny.wassmuth@goteborgenergi.se samt Marcus Wessberg , tel: +4631626411 epost: marcus.wessberg@goteborgenergi.se Kontaktperson angående remissvaret är: Johnny Wassmuth, 031-62 65 38 johnny.wassmuth@goteborgenergi.se

Kommentar:

Transformatorstation inom Krokslätt 35:14 omfattas sedan samrådshandlingen upprättades av ett E-område. Transformatorstation i norra delen av planområdet Väster om Ebbe Lieberathsgatan omfattas sedan samrådshandlingen upprättades av ett E-område.

Samordning har skett med Göteborg Energi Nät AB (GENAB).

Ventilationsrör mm beaktas i utformningen av trafikförslaget.

Kontakter inför detaljprojektering noteras.

9. Räddningstjänstförbundet Storgöteborg

Räddningstjänsten Storgöteborg (RSG) har granskat följande frågeställningar i detta ärende:

- Riskhansyn
- Framkomlighet
- Brandvattenförsörjning

Överväganden

Riskhansyn

RSG har inte identifierat några riskkallor som bedömts påverka planområdet i områdets närhet med avseende på transport av farligt gods, verksamheter med tillstånd enligt lagen (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor eller verksamheter som omfattas av skyldigheterna for farlig verksamhet enligt lagen (2003:778) om skydd mot olyckor.

Framkomlighet

Planområdet bedöms vara tillgängligt via befintligt vägnät.

Brandvattenförsörjning

Ledningsnätet är befintligt väl utbyggt utmed Ebbe Lieberathsgatan och Brynolfsgatan och brandposterna utmed dessa gator bedöms täcka den tillkommande byggnationen enligt plan.

Bedömning

RSG har inget att erinra.

Kommentar:

Planbeskrivningen tillförs information om ledningsnät och brandposter.

10. Socialnämnden Centrum

Förvaltningen bedömer att planförslaget har övervägande positiva sociala konsekvenser och tillstyrker planförslaget. Förvaltningen har dock vissa reservationer och synpunkter inför det fortsatta detaljplanearbetet.

Förvaltningen bedömer att det aktuella planförslaget i sin helhet kan medföra positiv inverkan på sociala aspekter som rör trygghet, mötesplatser och barns livsmiljö. Förvaltningen ser dock att det finns delar i planförslaget som bidrar till negativa konsekvenser för det rådande underskottet på skola och förskola. Förvaltningen efterfrågar en plan för hur kommunen ska hantera det kvarvarande behovet av förskola i närområdet.

Bostäder och boendemiljöer

Förvaltningen ser positivt på att detaljplanen föreslår en omvandling från verksamhetsområde till blandstad, vilket knyter an till den pågående omvandlingen i närområdet, både på Göteborgs- och Mölndalsidan. Detaljplanen bidrar till tydligare, trafiksäkrare och mer orienterbara gång- och cykelstråk i området. Det bidrar bland annat till säkra skolvägar för barn. Detaljplanen stärker också kopplingarna i området, både i nordsydlig och östvästlig riktning.

Detaljplanen ställer krav på entréer mot de omkringliggande gatorna och lokaler för verksamheter i bottenvåningen. Detta bidrar till att befolka gatan under fler timmar på dygnet vilket kan öka den upplevda tryggheten. Även tillkommande bostäder ger möjlighet till en ökad nattbefolkning och ökad närvaro under kvälls- och nattid.

Den omfattande omvandlingen från industriområde till bostadsområde har gjort Krokslätt till Göteborgs mest tätbefolkade primärområde. I takt med omvandlingen har tillgången till kommunal service har halkat efter. Planförslaget är tänkt att omhänderta flera av dessa behov som exempelvis en tillgänglig bostadsnära park, skola, vårdboende och studentbostäder. Förvaltningen vill trycka på att det är vanligt att det uppstår konkurrens mellan grupper när ytan är begränsad, vilket kan resultera i bortträngning av vissa grupper. Det är viktigt med dialog mellan parter kring deras behov och möjliga kompromisser under den fortsatta planprocessen med fokus på den bostadsnära parken och vid eventuell samnyttjande av gårdar.

Vidare ser förvaltningen positivt på föreslagen utveckling av bostadsnära park. Förslaget bidrar till en ökning av sociala och ekologiska värden samt skapar nya mötesplatser och vistelseytor i ett område där en brist på sådana råder. Även tillkommande skolgårdar kommer att bidra med rekreativa miljöer under kvällstid och helger vilket ger värdefulla lekmiljöer för barn. Gårdarna kan förses med träd och växter och därmed också stärka grönstrukturen.

Kommunal service

Förvaltningen delar bilden av att det finns ett underskott av kommunal service i

Krokslätt. Ett stort tillskott av bostäder i planområdets närhet gör det angeläget att möjliggöra för utbyggnad av skola och förskola i området. Förvaltningen ser positivt på att planförslaget möter kommunens behov av fler bostäder med särskild service samt särskilda bostäder för äldre såsom trygghetsbostäder.

Förvaltningen ser positivt på föreslagen placering av skolbyggnaden i den nordöstra delen av planområdet där byggnaden skärmar trafikbuller och skapar förutsättningar för en ljus skolgård.

Förvaltningen delar bilden av behovet av kompensatorisk friyta när andelen friyta per barn ligger i det nedre delen av spannet i stadens nyckeltal för friyta skola. Det är därför viktigt att den föreslagna ytan är tillgänglig för alla elever och att det inte krävs stora personella resurser för att ta sig till och från den tilltänkta ytan.

Om kommunen väljer att prioritera grundskola i norra delen av planområdet och förskola inte tillkommer i den södra delen förstärks behovet av förskola i området Krokslätt-Johanneberg ytterligare. Förvaltningen ser vissa utmaningar med hur det kvarvarande behovet av förskola ska hanteras i närområdet och efterfrågar en plan för att hantera frågan.

Förvaltningen vill trycka på att tillgången till kommunal service som förskola och skola är en grundläggande förutsättning för att skapa en tillgänglig och attraktiv boendemiljö som uppmuntrar till kvarboende i närområdet. Det finns också en ekonomisk aspekt som sträcker sig längre än exploateringsekonomin. Olösta frågor kring placering av förskola eller skola kan innebära dyra hyreslösningar eller temporära bygglovslösningar som påverkar kvaliteten negativt på den pedagogiska fysiska miljön samt förskolans eller skolans driftsekonomi.

Socialkonsekvensanalys och barnkonsekvensanalys
Förvaltningen ser att relevanta aspekter lyfts i planbeskrivningen för ärendet och ställer sig positiv till planerad dialog. Då parken eventuellt ska användas som en kompensatorisk yta kan dialog med både boende i området och barn i närliggande verksamheter så som Internationella skolan genomföras. Dialogen är av betydelse för att få inspel kring hur den kompensatoriska ytan kan utformas. Det kan även vara värdefullt att gemensamt med detaljplan för bostäder och verksamheter norr om Katrinedalsgatan genomföra en dialog som lyfter barns eget perspektiv kopplat till säkra skolvägar som är en gemensam viktig fråga för båda projekten.

Kommentar:
Närboende uttrycker ett missnöje med att grönytan vid den planerade skolgården i norr förvinner då den bland annat har sociala värden. För att undvika bortträngning av vissa grupper är avsikten att skolgårdar och park ska vara öppna och allmänt tillgängliga efter skoltid och ges ökad kvalitet och varierade vistelsevärden.

Inom ramen för detaljplanen finns byggrätter för skola och förskola. Möjligheten finns både inom mark ägd av kommunen och privatägd mark. Grundskolan som staden kan uppföra skulle uppta hela markytan inom stadens mark. Inom denna yta är det därför ett val mellan för- eller grundskola. Planhandlingarna redovisar båda möjligheterna som alternativa skisser.

Strategi och Taktik meddelar att detaljplanen för Ebbe Lieberathsgatan är en av flera planer som tillsammans ska lösa behovet av förskola i området. Bland övriga pågående planer med inslag av förskola kan nämnas Detaljplan för kommunal

service, studentbostäder m.m. vid Gibraltargatan (södra) inom stadsdelen Krokslätt och Detaljplan för skola vid Smörgatan (Kallebäck 10:1 m fl) inom stadsdelen Kallebäck. Ytterligare ett projekt – Stadsutvecklingsförslag för bostäder och förskola vid Kallebäcksvägen och Omvägen inom stadsdelen Kallebäck – är under uppstart.

Socialnämndens synpunkter kring dialog med skolbarn och närboende tas med i det fortsatta planarbetet. En riktad dialog för barn och föräldrar i närområdet har genomförts under 2024. En text i planbeskrivningen beskriver vad som framkommit under dialogen.

11. Stadsfastighetsnämnden

Stadsfastighetsnämnden avstyrker förslag till rubricerad detaljplan med hänvisning till utmaningarna med den kommunala lokalförsörjningen som redogörs i stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Förslaget innebär stora utmaningar i genomförandet. Det finns en risk att förslaget genererar höga utgifter för byggnation, drift och underhåll och därmed höga kostnader för verksamhetsnämnderna.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förslaget utgör ett kraftigt ingrepp i topografin för området då stor del av marken för skolgården behöver fyllas upp mot Ebbe Lieberathsgatan.

Bedömning ur social dimension

Behovet av skola och förskola i området är stort. Det är positivt att planen prövar möjligheter att möta upp mot detta behov.

Vad gäller säkerhet och trygghet krävs åtgärder för att stärka trafiksäkerheten och det finns risk för ej önskvärda aktiviteter under tider då skolan är stängd.

Beskrivning av ärendet

Förslaget till detaljplan syftar till att möjliggöra byggnation av utbildningslokaler och bostadsnära park samt möjliggöra för idrottshall och bostäder. Behovet av skola och förskola i området är stort redan innan den bostadsbebyggelse som föreslås i detaljplaneförslaget.

Förslaget till detaljplan innehåller en förskola med 8 avdelningar i privat regi vilken saknar de kvaliteter staden önskar för förskolor i kommunal regi. Om kommunen skulle behöva ta över verksamheten så motsvarar inte uteytan de krav som ställs på kommunal verksamhetslokal.

Förslaget till detaljplan innehåller också en grundskola F-6 avsedd för 390 elever. Friytan på gården anges bli 15kvm/elev. Det är viktigt att i fortsatt planering beakta att en skolgård på taket som kompensatorisk yta är ej önskvärd. Kompensationsyta i närliggande grönområde är oklart beskrivet. Av planförslaget framgår inte vilken grönyta som avses. Kompensationsåtgärderna behöver studeras vidare. En tillräckligt god kvalitet för utevistelse behöver säkerställas för de ytor som planeras utgöra kompensationsåtgärder.

Så som planförslaget är utformat är markytan längst i norr inte lämplig att nyttjas som skolgård på grund av markens lutning, trafikbuller och närhet till transformatorstation.

Om denna yta ska inräknas som uteyta för eleverna behöver man i det fortsatta planarbetet ge förutsättningar för att tillskapa en praktiskt användbar uteyta med hänsyn tagen till lutning, ljudmiljö och eventuell skyddszon kring transformatorstationen.

Planen förutsätter att hela skolgården fylls upp mot byggnaden och mot Ebbe Lieberathsgatan för att kompensera tomtens ursprungliga lutning för att göra uteytan tillgänglig. Det finns med en yta med beteckningen ”n2” vilket avser bestämmelsen ”Markytans höjd får inte ändras.” Det försvårar iordningställande av skolgården till en fungerande enhet.

Med föreslagen utformning finns en risk för ansamling av ytvatten vid skyfall och dagvatten mot byggnaden samt svårigheter att fylla upp marken erforderligt vilket då även försvårar att med de angivna höjderna tillskapa bullerplank för att klara god ljudmiljö på skolgården avseende trafikbuller.

Hämtning och lämning av skolbarn ska enligt planhandlingarna ske på kvartersmark vid Falkenbergsgatan som är mellan skolgårdgården och idrottshallen. Det är en lutande gata och samtidigt behöver marken fyllas upp, vilket försvårar ”hämta och lämna” på kvartersmarken längs med gatan mellan skolgården och idrottshallen. Entréer är tänkta att placeras mot den öppna entrézonen i norr och mot gården.

Dessa faktorer sammantaget gör att det kan bli svårt att uppnå 15 kvadratmeter användbar skolgårdsyta per barn, vilket redan ligger i den nedre delen av det rekommenderade spannet i stadens nyckeltal. Detta behöver utredas vidare i fortsatt planarbete.

All parkering för personal föreslås anordnas i suterrängvåning mot Ebbe Lieberathsgatan vilket blir fördyrande och samtidigt försvårar att kunna klara stadens klimatmål för tänkt byggnation. Leveranser samt sopbil är också tänkta att angöras nere vid Ebbe Lieberathsgatan. Föreslagna lösningar innebär höga kostnader för grundskolenämnden.

Att i stället uppföra en förskolebyggnad med 8 avdelningar, vilket också föreslås på angiven plats för skola innebär ännu större svårigheter att klara trafikbullernivån på grund av att en förskolebyggnad utgör en mindre avskärmande byggnadskropp mot förhärskande buller. Det riskerar även förorsaka höga kostnader för förskolenämnden.

Inom fastigheten Krokslätt 23:13 och 23:14 ges planstöd för att uppföra en tvådelad idrottshall av kategorin 0 med måtten 24x43m, (plan-mått 20x40m). Byggnaden är tänkt att placeras på andra sidan av Falkenbergsgatan i förhållande till skolgården vilken barnen då behöver passera för att ta sig mellan idrottshallen och skolan.

Byggnaden placeras i liv med en nya GC-banan längst Ebbe Lieberathsgatan samt i liv med fastighetsgräns mot Brynolfsgatan.

Trafiksäkerheten för gångtrafikanter, särskilt barnen, mellan skolan och idrottshallen behöver studeras vidare.

Markens lutning är tänkt att utnyttjas för att bygga omklädning och foajé i souterräng med entré från Ebbe Lieberathsgatan med idrottshallen placerad en våning upp. Även här blir det fördyrande och samtidigt svårt att klara stadens klimatmål.

Förvaltningens bedömning

Stadsfastighetsförvaltningen har ansvaret för utbyggnad, drift och förvaltning av lokaler, boenden och andra fastigheter för Göteborgs Stads verksamheter. Arbetet sker i nära samarbete med hyresgäster och brukare. Stadsfastighetsförvaltningen uppmärksammar i sitt remissvar huvudsakligen de delar i föreslagen detaljplan som bedöms kunna få konsekvenser för förvaltningens uppdrag och kunna resultera i ekonomiska effekter för aktuella hyresgäster. Förslaget till detaljplan tillgodoser inte fullt ut det stora behov av både grundskola och förskola som finns i området. Lösningar för hur det behov av kommunal service som följer av bostadsutvecklingen behöver utredas vidare i ett större sammanhang i området. Det är angeläget då planförslaget inte omhändertar det behov som uppstår genom föreslagen möjlighet till bostadsutveckling.

Det finns även en risk för att kostnaderna för utbyggnaden av grundskola med de givna förutsättningarna på föreslagen plats blir stora, vilket medför ekonomiska konsekvenser för hyresgästerna.

Avvägningarna mellan bostadsexploatering och kommunalekonomiska konsekvenserna behöver även uppmärksammas i ett större sammanhang.

Förvaltningen har medverkat i planarbetet, och deltagit i dialoger med grundskoleförvaltningen och förskoleförvaltningen under arbetets gång. Förvaltningen kommer även fortsatt att medverka i utvecklingen av planförslaget.

Kommentar:

Sedan samråd har en ny utformning av trafik och parkering vid skolan tagits fram. Hämtning och lämning för skolan planeras nu att ske på kvartersmark innanför gångbanan norr om skolbyggnaden. Inte på Falkenbergsgatan.

Trafiksäkerheten mellan skolentrén och idrottshallen hanteras genom att begränsa mängden trafik. Gatan är enkelriktad och tidigare tänkta transporter har förflyttats till Brynolfsgatan, även parkeringar har flyttats som nämnts ovan. Sikten för passerande cyklister behöver studeras vidare under genomförandet.

Skolområdet i planens norra del är i granskningshandlingen utformat för att ta höjd för antigen en förskola med åtta avdelningar eller en grundskola för cirka 390 elever, båda är tänkta att vara i kommunal regi.

Inom planens södra del finns ytterligare möjligheter till skoländamål i privat regi. Bestämmelserna ger möjlighet till skola eller förskola inom flera delområden och i olika omfattning. Bara inom Krokslätt 35:14 och del av Krokslätt 708:511 skapas möjlighet för till exempel 8 avdelningar förskola. Tillgången till uteyta styr i samtliga fall hur stor skolverksamheten kan vara. Planförslaget med underliggande utredningar och skisser syftar med hänsyn till den mark som finns att tillgå, till att skapa största möjliga utrymme för skolverksamhet.

Skolskissen har förändrats sedan samrådet och planen reglerar miljön på ett annat sätt. Plankartan ger också en större flexibilitet för byggnader och skolgård. Det

gör att hänsyn till skydd av träd och skyfall inte är lika avgörande för byggnadens placering även om dessa faktorer kvarstår.

I det fall marken bebyggs i enlighet med förslaget till grundskola kan minst 15 kvm gårdsyta per barn ordnas.

Personalparkering ska enligt den nya skissen ske som ytparkering antingen i direkt anslutning till skolgården eller på närliggande fastighet.

Avfallshantering och leveranser ordnas längs Brynolfsgatan.

En exploatering av marken med skoländamål förutsätter att buller skärmas oavsett om det är grund- eller förskola.

Med hänsyn till stadsmiljön, proportionerna på omgivande bebyggelse med mera, har en mindre typ av idrottshall getts stöd i planen. Denna är en så kallad skolidrottshall med något mindre fotavtryck och lägre höjd än kategori 0.

12. Nämnden för funktionsstöd

Förvaltningen ser positivt på att utveckla området väster om Ebbe Lieberathsgatan, inom stadsdelen Krokslätt från industri- och verksamhetsområde till ett område med blandad stadsbebyggelse.

I förslaget till detaljplan säkerställs byggnadernas tillgänglighet genom anpassning av mark, tillfartsvägar och entréförhållanden. Även möjligheter att skapa bra stråk för rörelsehindrade och synskadade anses som goda vilket ökar tryggheten för förvaltningen målgrupper. Förvaltningen betonar vikten av att stadens verksamheter ska tillämpa och ställa krav på universell utformning för alla stadens invånare vid stadsplanering samt ny- och ombyggnationer av stadens inne- och utemiljöer och vid nybyggnation av bostäder. Tillgänglighet, trygghet, orienterbarhet, inkluderande miljöer och offentliga platser samt närhet till grönområden är viktiga aspekter i en god livsmiljö för alla människor.

Förvaltningen ser även positivt till den goda kollektivtrafikförsörjningen som bidrar till att tillgängliggöra det nya området samt tillskapandet av bostadsnära park och tillgängliga skolgårdar vilket ökar kvaliteten i livsmiljö för alla människor.

Förvaltningen understryker att behovet av BmSS är fortsatt stort i staden. Under de närmsta fem åren bedöms ett tillskott av cirka 400 BmSS lägenheter i Göteborg. För att kunna möta behovet behöver staden bygga fler BmSS och varje möjlighet till BmSS bör ses över. I stadens lokalförsörjningsplan konstateras att nämnden för funktionsstöd har ett omfattande lokalbehov, både i nutids- och närhetsperspektiv, detta gäller framförallt BmSS. I planen nämns bostäder för äldre men inget om bostäder för förvaltningen för funktionsstöd målgrupper. Förvaltningen anser att en detaljplan som innebär förtätning och skapande av bostadskvarter också borde innehålla ett antal nya lägenheter för BmSS. Vidare anser förvaltningen att tillskapande av lägenheter i BmSS i centrala delarna av staden är av stor vikt då detta område är attraktivt för förvaltningens målgrupper att bo i. Om möjlighet att tillskapa BmSS i en sammanhållande enhet finns i denna detaljplan välkomnar förvaltningen att detta utreds vidare.

Förvaltningen föreslår att nämnden för funktionsstöd avstyrker förslaget till ny detaljplan skola, förskola och bostäder i området väster om Ebbe Lieberathsgatan,

inom stadsdelen Krokslätt med de synpunkter som framkommer i detta tjänsteutlåtande kring avsaknad av BmSS.

Kommentar:

Planen tillskapar byggrätter för bostäder inom stora delar av området. Där planen inte ger inskränkningar till att enbart stödja till exempel studentbostäder kan BmSS vara fullt möjligt. Då inriktningen för planen är att ansluta till den innerstadskaraktär som pekas ut i översiktsplan och fördjupad översiktsplan för Mölndalsåns dalgång kan inte BMSS i fristående byggnad erbjudas.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

13. Lantmäterimyndigheten



Om innegårdar ska finnas som öppna ytor bör kryssmark begränsa möjligheten att bebygga dessa med undantag för komplementbyggnader. Se blå pilar. Stämmer inte med illustrationskartan, kan bli missvisande.

Plankartan saknar koordinatkryss

På plankartan bör det framgå vilka tidigare tomtindelningar som upphör i sin helhet i samband med att den nya planen vinner laga kraft.

I förslaget finns en kombination av användningar inom del av kvartersmarken. De användningar som ska kombineras är bostäder, centrumverksamheter, vårdboende och utbildningslokaler. Utbildningslokaler (S) är ett ändamål som betraktas som ’’annat än enskilt bebyggande’’. Det innebär att kommunen kan bli skyldig att lösa in mark eller utrymme för denna användning enligt reglerna i 14 kap. 14 § PBL.

I den södra delen av planen anges det inte i planen hur stor del av kvarteret som ska användas för utbildningslokaler, så omfattningen av den eventuella inlösningsskyldigheten blir oklar.

Läsbarheten i plankartan försvåras och är otydligt när grundkartan ligger bakom.

Grundkartan saknar planområdesgräns

Planbeskrivning s.40. Servitut mm framgår av plankartan. Kan misstolkas att servitut ska bildas som en fastighetsindelande bestämmelse. Vad är syftet med texten. Finns det befintliga servitut eller ska det bildas servitut?

s.43. På planbeskrivningen framgår det att före beviljande av bygglov ska erforderlig fastighetsbildning i enlighet med detaljplanen vara genomförd. På vilket sätt syns denna bestämmelse på plankartan?

S:43. Gemensamhetsanläggning. Enligt plankartan kan både Krokslätt 35:14 och 187:1 ta sig till respektive fastighet via GATA allmän plats. Önskar ett förtydligande.

s.54 Litet h. 

I planbeskrivningen anges det att exploateringsavtal kommer att upprättas, men redovisning av dessa avtals huvudsakliga innehåll saknas. Om kommunen avser att ingå exploateringsavtal eller genomföra markanvisningar ska det i planbeskrivningen, enligt PBL 5 kap 13 § 2 st 4 pt, redovisas dessa avtals huvudsakliga innehåll och konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal. När redovisning av innehållet i exploaterings- och markanvisningsavtal saknas innebär det att det inte finns någon möjlighet för lantmäterimyndigheten att lämna råd enligt PBL 6 kap 40-42 §§ rörande innehållet i avtalet.

Lantmäterimyndigheten har inga övriga synpunkter på förslaget

Kommentar:
Gårdarna ska vara möjliga att bygga under med garage till en viss höjd och har därför inte mer begränsningar.

Plankartan har gjorts mer läsbar sedan samrådet. Plankartan har fått nya koordinatkryss. Grundkartan har fått planområdesgräns och skrivfel åtgärdats.

Planen är flexibel vad det gäller användningen S i vissa delar av planen. Rådande situation med befintliga skollokaler och ägoförhållanden tillsammans med rådande marknadsläge och oklara befolkningsprognoser kräver en kombination av användningar för att säkerställa ett genomförande och effektivt markutnyttjande över tid.

Tomtindelningen är att betrakta som alla andra planbestämmelser i för området gällande planer. De upphör därmed att gälla i och med den nya planen. Att tomtindelningen upphör redovisas sedan samrådet i planbeskrivningen under rubrikerna Detaljplanens innebörd och genomförande/Fastighetsindelning men inte i plankartan. Övriga bestämmelser som upphör redovisas inte heller i plankartan.

Plankartan reglerar inga nya servitut, de som fanns i samrådshandlingen är gällande och ingår i grundkartan. Inga nya gemensamhetsanläggningar behövs till följd av planen. Planbeskrivningen är även uppdaterad kring detta.

Text om exploateringsavtal har justerats i planbeskrivningen.

14. Luftfartsverket

Delar i detta yttrande omfattas av sekretess enligt 18 kap. 8 5 p 5 OSL.

I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk med en höjd över 20 meter planerar att uppföras, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA/TAA-yta ca 80 km ut från flygplatsen. MSA/TAA är de hinderytor som är störst och står för "Minimum Sector Altitude/Terminal Arrival! Altitude".

LFV erbjuder produkten Flyghinderanalys, där vi utför kontroll av flygvägar, luftrum och all tänkbar radioutrustning för luftfarten.

Kommentar:

Sidan 4 i yttrandet redovisas av sekretesskäl ej i denna redogörelse.

Swedavia meddelar att planen inte innebär någon negativ påverkan på Göteborg Landvetter Airport. Säve Flygplats har inget att erinra. Efter kontakt med verksamhetsansvarig för helikopterflygplatser Västra Götalandsregionen har inte heller de några synpunkter på planen.

Stadsbyggnadsförvaltningen ser därför inget behov av vidare utredningar av flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning berörs.

15. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Planförslaget möjliggör en omvandling från verksamhetsområde till blandad stadsbebyggelse med goda förutsättningar för kollektivt resande där områdets behov av fler utbildningsplatser samt parkmiljö tillgodoses. Länsstyrelsen ser positivt på kommunen planeringsinriktning men bedömer att kommunen behöver arbeta vidare med frågor som berör prövningsgrunderna för miljökvalitetsnorm för vatten och hälsa och säkerhet.

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 miljökvalitetsnormer och hälsa och säkerhet behöver lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Under rubriken prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Under rubriken Råd enligt PBL och MB redovisas 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.

- Riksintresse
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd
- Hälsa och säkerhet

Miljökvalitetsnorm (MKN)

MKN vatten

Länsstyrelsen bedömer att kommunen på ett acceptabelt sätt har redogjort för planförslagets påverkan på MKN vatten, samt att de åtgärder för dagvattenrening som föreslås klarar att minska föroreningsmängderna som beräknas uppkomma vid ett genomförande av planförslaget. Länsstyrelsen anser dock att kommunen behöver säkerställa att dagvattenanläggningarna genomförs då föroreningsmängderna ökar för flera parametrar utan rening.

Av underlaget framgår att reningsanläggningar främst föreslås att lokaliseras till kvartersmark. Länsstyrelsen bedömer med stöd av Boverket[1] att de installationer eller anläggningar som planeras inom kvartersmark ska lokaliseras till mark som inte avser enskilt byggande (d.v.s. till markanvändningen tekniska anläggningar (E) med precisering). Om kommunen väljer att inte avsätta plats för rening på plankartan, så behöver det motiveras varför och på vilket sätt genomförande, underhåll och drift av dagvattenanläggningarna säkerställs.

Länsstyrelsen anser vidare att om kommunen väljer att inte reservera mark för dagvattenåtgärder på plankartan, så behöver det motiveras varför och på vilket sätt genomförande, underhåll och drift av dagvattenanläggningarna säkerställs.

Av underlaget framgår att det finns en föroreningsproblematik i området. Länsstyrelsen bedömer att det finns en risk för läckage av markbundna föroreningar via lokala dagvatten-och dräneringssystem och vidare ut till recipienten. Hantering av dagvatten under byggskedet behöver därför beskrivas i underlaget.

[1]Se vägledning från Boverket i frågan på deras hemsida via denna länk: Ansvar för dagvatten i detaljplan - PBL kunskapsbanken - Boverket

Hälsa och säkerhet

Buller

Länsstyrelsen bedömer att bullerskyddet (planbestämmelser m1- bullerskydd ska uppföras) är en förutsättning för att uppnå acceptabla ljudnivåer inom skolgården, och anser därmed att kommunen ska säkerställa åtgärden genom att reglera villkor för startbesked.

Skyfall

Enligt planbeskrivning är det inte några omfattande åtgärdsbehov som har identifierats för planen när det gäller anpassning till skyfall. Med de anpassningsåtgärder som föreslås görs bedömningen att det finns möjlighet att genomföra planen enligt Göteborgs riktlinjer för skyfallshantering. Det framgår dock att ytterligare utredningar krävs för att säkerställa bland annat rätt höjdsättning och att tillräckligt med lågpunkter blir kvar för magasinering.

Inför granskningsskedet behöver det framgå hur åtgärderna har hanterats och säkerställts.

Geoteknik

Länsstyrelsen har i beredningen av ärendet begärt yttrande av Statens geotekniska institut (SGI), yttrandet daterat 2024-07-05 bifogas.

SGI anser sammanfattningsvis att stabilitetsrisker inte kan uteslutas inom planområdet och bedömer att en stabilitetsutredning behöver genomföras för att klargöra frågan.

Länsstyrelsen delar SGI:s yttrande i sin helhet.

Förorenad mark

Den studie som genomförts ger anledning till att fortsatt klarlägga föroreningssituationen inför etablering av bebyggelse. Plankartan behöver kompletteras med skyddsbestämmelse om att startbesked för byggnation får inte ges förrän markföroreningar har avhjälpts till nivåer som medger planerad markanvändning.

Råd enligt PBL och MB

Förenlighet med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan.

MKN vatten

Kretslopp och Vatten (KoV) rekommenderar att kommunen ser över möjligheten till separering av ledningarna i samband med exploateringen, för att minska behovet av bräddningar till Mölndalsån. Länsstyrelsen instämmer i KoV bedömning och rekommenderar att kommunen tar tillfället i akt och ser över dagvattenhanteringen för hela området för att minska belastningen på ledningar och Ryaverket samt närliggande recipient (Mölndalsån).

Naturmiljö

Naturvärdesobjekt två och tre

Länsstyrelsen ser positivt på att ytan inom eller i anslutning till naturvärdesklass 2 längs Varbergsgatans norra del planläggs som PARK och att en remsa planläggs som NATUR inom naturvärdesklass 3 i södra delen av Varbergsgatan.

Inom mark för skoländamål söder om parken sträcker sig en del av planområdet upp mot skogsområdet på höjden. I planbeskrivningen anges att detta område klassas som naturvärdesklass 3 men det är klass 2 så detta bör ändras. Det beskrivs att träd i det området förses med skydd genom egenskapsbestämmelse. Med anledning av ytans höga naturvärden rekommenderar Länsstyrelsen att ytan i första hand ska planläggas som allmänplats NATUR eller PARK och i andra hand att egenskapsbestämmelsen e4 att marken inte får hårdgöras också ska finnas med för den ytan.

Bedömning av allé inom naturvärdesobjekt fyra

Länsstyrelsen delar bedömningen att allén som utgör naturvärdesobjekt 4 inte är biotopskyddad då den inte står längs en väg eller längs en yta som tidigare varit en väg eller i ett i övrigt öppet landskap. Den trädrad allén tidigare anslöt till gick som beskrivs i planbeskrivningen inte längs Ebbe Lieberathsgatan utan längre in mitt emellan Brynolfsgatan och Ebbe Lieberathsgatan.

Med anledning av alléns naturvärden ser Länsstyrelsen positivt på att träden ska skyddas mot skada vid kommande arbeten. Ett skyddsavstånd om 15 gånger stamdiametern bör så långt möjligt hållas till träden vid grävning och körning med tunga maskiner. Om detta inte är möjligt ska området minst vara 2 meter utanför kronans ytterkant. Dessa riktlinjer gäller även för övriga träd.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Vattenverksamheter

Kommunens geotekniska undersökning av planområdet rekommenderar att grundläggning i delar av planområdet skall ske med pålning. Länsstyrelsen vill därför upplysa om att åtgärder som innebär bortledning av grundvatten (schaktning, djup grundläggning eller ev. pålning) 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.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Kommentar:

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommunen ställer krav på respektive markägare att fördröja och rena dagvatten med stöd av Miljöbalken och vattendirektivet. Dagvatten från hårdgjorda ytor, tak och andra konstruktioner ska fördröjas och renas med en volym som motsvarar 10 mm/kvadratmeter reducerad yta. Varje exploatör behöver göra anmälan till

Miljöförvaltningen vilka bedriver tillsyn i frågan. Enlig Miljöbalken får kommunen inte tillåta verksamheter eller åtgärder som ger upphov till att vattenmiljön försämras på ett otillåtet sätt eller äventyrar möjligheten att uppnå god status på vattenförekomster. Plats för rening och fördröjning är säkerställt genom att planen begränsar byggrätters placering och omfattning vilket då lämnar plats för dess anläggningar så att varje exploatör har möjlighet att följa gällande lagar och regler.

I syfte att säkerställa att dag/länsvatten inte avrinner orenat från arbetsområdet till recipienten ska erforderliga försiktighetsåtgärder vidtas under byggskedet. Planerade arbeten, förslag på försiktighetsåtgärder och kontroller beskrivs inom ramen för en 28 §-anmälan (förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd), vilken lämnas in till tillsynsmyndigheten. Vattnet ska vid behov renas och Göteborgs Stads riktlinjer och riktvärden enligt ”Riktlinjer och riktvärden för utsläpp av förorenat vatten till dagvattennät och recipient, rapport R2020:13” ska följas. Uppkomna schaktmassor ska hanteras så att risken för spridning av partiklar/föroreningar via ytvattenavrinning minimeras till exempel genom övertäckning av massor, upplag på hårdgjorda ytor, förvaring på materialskiljande lager eller i täta containrar samt lock/tättingar på eventuellt kvarvarande dagvattenbrunnar. Fastställda krav avseende försiktighetsåtgärder och reningsgrad ställs också på entreprenören i samband med upphandling. Texten läggs till i planbeskrivningen under Markmiljö.

Skyfallsutredning har uppdaterats sedan samrådet och redogör nu för förutsättningarna och de åtgärder som behöver vidtas. Planbestämmelser för färdigt golv-nivå, krav på hantering av skyfall samt skydd för befintliga byggnader införs i plankartan.

Inför granskningen har en stabilitetsutredning genomförts. Utredningen visar att markens stabilitet huvudsakligen har en fullgod säkerhet för befintliga förhållanden. Utredningen visar dock på att lokal stabilitet vid en stödmur i nord-sydlig riktning, mellan en parkeringsyta och lägre belägen mark, inte är tillräcklig för att uppnå erforderlig säkerhet idag. Stödmuren fortsätter även i öst-västlig riktning i syfte att hantera nivåskillnader mellan fastigheter. Då muren uppvisar skador och är i dåligt skick är det sannolikt att stabiliteten även för den tvärgående delen inte uppfyller säkerhetskraven. En översyn av murens stabilitet och beskaffenhet utförs och åtgärder planeras vidtas innan planens antagande för att säkerställa murens mothåll av rådande jordtryck.

Texten om naturvärdesklass har ändrats.

Inom mark för skoländamål söder om parken där planområdet sträcker sig mot skogsområdet på höjden har användningen ändrats till Natur i enlighet med Länsstyrelsens önskemål.

Trädens rötter inom allén/trädraden har mätts in och plankartans gränser har justerats utifrån detta.

Information om tillståndspliktig vattenverksamhet vidarebefordras till områdets exploatörer. En text om hantering av dagvatten och läckage av markbundna föroreningar i byggskedet har lagts till planbeskrivningen.

Planen reglerar krav på buller skydd med bestämmelsen: m1 - ”Bullerskydd ska uppföras” har genomförts”. En generell bestämmelse för all kvartersmark har lagt

till för att hantera markföroreningar: ”Startbesked får inte ges för byggnad förrän markens lämplighet har säkerställts genom avhjälpande av markföroreningar.”

16. Skanova (Telia Company) AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se
Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se
För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kommentar:

Befintliga ledningar beaktas så långt det är möjligt.

Skanova har deltagit i samrådsmöten och kommer fortsatt att bli inbjudna till genomförandemöten.

17. Statens geotekniska institut (SGI)

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. En redogörelse för planområdet och angränsade områdens geotekniska förutsättningar med tillhörande utredningar och planbestämmelser saknas delvis för aktuell detaljplan.

Geoteknisk utredning

Det geotekniska utlåtandet [3] baserar sig på den översiktliga utredningen [4]. I den översiktliga utredningen har det beräknats en sektion inom området, med avseende på släntstabilitet. Denna sektion baseras på geotekniska undersökningar som är gjorda för sektioner utanför området.

Resultatet av dessa beräkningar klarar med minimal marginal kraven som ställs vid en översiktlig utredning för befintlig bebyggelse och anläggning.

SGI anser att stabilitetsrisker inte klart och entydigt kan uteslutas inom planområdet (utifrån det material som redovisats) och därmed ska en stabilitetsutredning utföras i som lägst detaljerad utredningsnivå enligt SGI:s Vägledning 8. Om en eventuell utredning visar att det krävs stabilitetshöjande åtgärder för att uppnå tillfredsställande stabilitet behöver dessa säkerställas med bestämmelser i planbeskrivning och plankarta.

Vidare tar det geotekniska utlåtandet upp att det krävs en geoteknisk utredning för bygglov och startbesked. SGI anser att, åtminstone delar av, en sådan utredning

ska göras i detaljplaneskedet för att uppfylla kraven på en detaljerad stabilitetsutredning.

I det geotekniska utlåtandet [3] anges att det inte finns något berg i eller i anslutning till planområdet. Detta är inte samstämmigt med SGU:s jordartskarta. Det angivna området för planen är heller inte helt samstämmigt mellan det geotekniska utlåtandet och plankartorna [2]. SGI anser därför att det behövs ett förtydligande gällande risken för bergras och blockutfall för planområdet och närliggande områden som kan påverka planområdet.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis ser SGI att områdets stabilitet behöver klarläggas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

Kommentar:

En geoteknisk utredning har tagits fram inför granskning. Markens stabilitet har huvudsakligen en fullgod säkerhet för befintliga förhållanden. Inför granskningen genomförd utredning visar dock på att lokal stabilitet vid en stödmur i nord-sydlig riktning, mellan en parkeringsyta och lägre belägen mark, inte är tillräcklig för att uppnå erforderlig säkerhet idag. Stödmuren fortsätter även i öst-västlig riktning i syfte att hantera nivåskillnader mellan fastigheterna. Då muren uppvisar skador och är i dåligt skick är det sannolikt att stabiliteten även för den tvärgående delen inte uppfyller säkerhetskraven. En översyn av murens stabilitet och beskaffenhet utförs och åtgärder planeras vidtas innan planens antagande för att säkerställa murens mothåll av rådande jordtryck.

Utförda stabilitetsberäkningar visar att stabiliteten för planerade förhållanden är fullgod, under förutsättning att tyngre byggnader och anläggningar behöver grundläggas på ett sätt som begränsar lastökningen på marken så att en tillfredställande stabilitet bibehålls. Lastbegränsningar har tillförts plankartan inför granskning.

En bergbesiktning har genomförts inför granskningen och planbeskrivningen har förtydligats i frågan om risk för blocknedfall. Utifrån resultatet av besiktningen bedöms det inte föreligga någon risk avseende några lösa block.

18. Swedavia

Nuvarande planförslag (SBF-2023-00497) bedöms inte innebära någon negativ påverkan på Göteborg Landvetter Airport. Swedavia har därmed inget att erinra i detta samrådsskede.

Kommentar:

Noteras

19. Säve Flygplats

Handlingarna visar att högsta tillåtna nockhöjd för byggnaderna över angivet nollplan är 37,6 m. Utifrån denna högsta höjd på 37,6 m har Säve Flygplats inget att erinra förslaget till detaljplanen. Om höjderna skulle ändras och bli högre önskar Säve Flygplats återigen bli remitterade.

Kommentar:
Noteras

20. Trafikverket

Infrastruktur

Västkustbanan och väg E6 ligger ca 320 meter respektive 350 meter från aktuellt planområde. Både Västkustbanan och väg E6 är av riksintresse för kommunikation. Väg E6 ingår i funktionellt prioriterat vägnät för godstransporter, kollektivtrafik, långväga personresor och dagliga personresor.

Trafikverkets synpunkter

Trafikverket ställer sig positiva till aktuellt planförslag som innebär förtätning i kollektivtrafiknära läge. Trafikverket vill poängtera vikten av att Staden arbetar aktivt med mobilitetsfrågorna i aktuell detaljplan för att främja hållbart resande. Trafikverket har svårt att utläsa trafikalstringen i planhandlingarna för aktuell detaljplan och önskar ett förtydligande av hur planförslaget påverkar väg E6 och specifikt Kallebäcksmotet och Lackarebäcksmotet som redan idag är hårt belastade. Trafikverket efterfrågar en trafikanalys /makroanalys som visar hur planförslaget påverkar trafikmoten och väg E6. Kapacitetsfrågorna för E6 i denna geografi är en mellankommunal fråga som berör både Göteborgs stad och Mölndals stad. Både Kallebäcksmotet och Lackarebäcksmotet planeras för ombyggnationer utifrån rådande brister och behov.

Kommentar:
Alla i planen ingående delprojekt har arbetat med mobilitetsfrågor.

Staden har låtit ta fram trafikanalys för området runt Mölndalsåns dalgång för att besvara Trafikverkets synpunkter. Analysen innehåller förutom områdets trafikaltring också en makroanalys. Analysen bifogas som underlag till granskningshandlingarna och information har förts in i planbeskrivningen.

21. Gryaab

Gryaab har tagit del av handlingarna och ser ett behov av att komplettera plankarta med ett u-område där det i samrådshandlingen är ett område avsatt för gemensamhetsanläggning.

Kommentar:
Kartan justeras enligt önskemål. U-områdens placering och omfattning har stämts av med GRYAAB inför granskningen.

Sakägare

Vid publicering på Stadens webbplats anges inte personuppgifter så som namn, fastighetsbeteckning eller adress. Synpunkterna finns i sin helhet på Stadsbyggnadsförvaltningen.

22. Boende Kungsbackagatan (Yttrande 9)

"Koppla samman befintliga bebyggelseområden och överbrygga barriärer. Värna och utveckla människors tillgång till värdefulla naturområden, parker och gröna stråk och ersätt naturvärden som försvinner så långt som möjligt "

"Förtätning ska ske genom lyhörda tillägg."

Synpunkter, se bilaga Synpunkter planförslag Brynolfsgatan_240706:

I grunden tycker vi att det är bra med en ny detaljplan för området och med ett antal justeringar skulle det kunna bli precis så bra som intentionen i planbeskrivningen gör gällande.

OBS: Punkter nedan hänvisar till bilagor

1. Sporthallen är placerad dikt Brynolfsgatan, utan trottoar och i ett läge där lite, eller ingen, hänsyn har tagits till befintliga villor, på västra sidan gatan. Placering av idrottshall stödjer inte detaljplanens utpekade vilja att ”skapa förtätning utifrån en god helhetsverkan och omgivningspåverkan” (Bild 01 och 02) Alternativa placeringar vore tex norr om Falkenbergsgatan, där Mektagonens täta fasader i öster och de högre och från gatan indragna HSB-bostäderna i väster inte påverkas i lika hög grad eller på parkeringen söder om Varbergsgatan där negativ påverkan för bef. boenden minimeras. Byggnadsvolymen kan i detta läge också fungera som extra bullerdämpning för ljud från Mölndalsvägen som “läcker” västerut via Varbergsgatan.

2. Studentbostäder, dagis och äldreboende ska rymmas i kvarteret. Huskroppen är maximerad i bredd, djup och höjd vilket med lite eftertanke enkelt skulle kunna göras på ett mer subtilt och för området anpassat sätt. Nuvarande placering och volym verkar vid första anblick vara maximerade för och endast ta till vara de ekonomiska och exploateringsmöjliga aspekterna.

3. Detaljplanens enda helt tillgängliga grönyta/park placeras på en yta som större delen av året ligger i skuggan av nya byggnader direkt i söder samt berget i väster. Med tanke på de tusentals människor som nu och efter den nya exploateringen kommer att bo mellan spårvagnshållplatserna Elisedal och Varbergsgatan vore det välgörande om inte nödvändigt med en planering som medger en större sammanhängande parkyta för alla – vilket inte borde vara omöjligt.

4. Befintlig grönyta i anslutning till skola i norra delen av planområdet kommer att ramas in av ett ”bullerplank”. Även om planket förses med glasade delar och passager kommer få eller inga andra än elever att nyttja ytan. Det för området tänkta tillskottet av grönyta blir således inte en vinst som det i planen beskrivs.

5. När man stadsplanerat det färdigställda området mellan Ebbe Liberatsgatan och Mölndalsvägen har man inte tagit höjd för antal skolplatser och dess rekommenderade ”friyta” på 15 kvm per elev exteriört, får det stora konsekvenser

idag. Nu anpassas antalet elever inte efter den yta som finns att tillgå utan gör istället avkall på reglerad kvalitet för eleverna.

6. År 2009 togs i detta läge en gammal fin trädallé ned för att etablera byggarbetsplats. Många boende i HSB området i väster, tillsammans med boende ovanför Stuxbergsparken, promenerar i dag sträckan för att nå Willys och spårvagnshållplatsen Elisedal. Nytt planförslag stänger denna etablerade kommunikationsväg. Den övre delen av allén finns kvar längs gångvägen upp mot Stuxbergsparken och den avverkade allén borde istället återplanteras. Bild 02

7. En av de fyra villorna i planområdet (närmast Varbergsgatan) behålls av oklar anledning vilket tycks något omotiverat när övriga villor inom området är rekommenderade för rivning.

8. Tre fullt fungerande tegelvillor utmed Brynolfsgatan inom planområdet på västra sidan ska rivas. Det borde vara miljömässigt bättre och helt i linje med Göteborg stads höga ambition att minimera det miljömässiga ”fotavtrycket” att behålla och omforma dessa villor till t.ex. studentbostäder.

9. Planförslag A, se bilaga PLANFÖRSLAG ALT. A_240706

I alla förslag nedan har byggnader samma eller fler kvm i plan som Göteborgs Stads planförslag. Bostadshusen har till exempel större yta i botten för att kompensera att de bef. villorna inte har den nya höjden som Stadens förslag medger.

A1. Sporthallen flyttas till andra sidan Falkenbergsgatan. Kvarteret är bredare och lämpar sig bättre. Byggnadens höjd stör inte lika mycket då hyreshusen ligger mer indraget och högre upp i höjd. På Ebbe Lieberathsgatan finns bara kontor bakom gavlar.

A2. Den historiska trädallén mellan Brynolfsgatan och Ebbe Lieberathsgatan togs bort 2019 för att ge plats till byggetablering. Den bör nu återställas. Se bild A.

A3. Husen på Brynolfsgatan rivs inte utan renoveras. Det är inte miljömässigt försvarbart idag att riva fungerande byggnader. Samma byggnadsvolym tillskapas genom ny byggnad söder om Varbergsgatan.

A4. Nya bostäder i samspel med bef. villor på Brynolfsgatan, istället för den nya park som hamnar i skugga av berget i väster och de tillkommande byggnaderna i söder. (se bild B)

A5. Park tillskapas av villornas trädgårdar mot Ebbe Lieberathsgatan. De nya hyreshusen i öster får utblick och kvällssol.

A6. Ytterligare en trädallé från förr återställs som en fortsättning av Kungsbackagatan ner mot Mölndalsvägen där den redan byggda genomfarten i Brf Södra Fredriksdal tar vid. Detta kan också underlätta för sopbilens svängradie från Kungsbackagatan till Brynolfsgatan. Se bild C & D.

10. Planförslag B, se bilaga PLANFÖRSLAG ALT. B_240706

B1. Sporthallen flyttas till andra sidan Varbergsgatan. Här hamnar den utan att störa befintliga bostäder på en yta som ligger i skuggan av tillkommande byggnader i söder och berget i väster. (Kontorsbyggnaden mot skogen och de tillhörande gula bilarna i mängder blir mindre synligt, se bild B)

B2. Den historiska trädallén mellan Brynolfsgatan och Ebbe Lieberathsgatan togs bort 2019 för att ge plats till byggetablering. Den bör nu återställas. Bild A.

B3. Nya bostadshus byggs på varsin sida om Falkenbergsgatan omgivna av parkområde.

B4. En sammanhängande grönyta anpassad för biologisk mångfald med ängsytor, ätbara rabatter, träd, slingrande stigar och grillplatser för alla boende i området. De nya hyreshusen öster om Ebbe Lieberathsgatan får en större utblick och kvällssol än i Göteborgs Stads nuvarande planförslag.

B5. Ytterligare en trädallé från förr återställs som en fortsättning av Kungsbackagatan ner mot Mölndalsvägen där den redan byggda genomfarten i Brf Södra Fredriksdal tar vid. Detta kan också underlätta för sopbilens svängradie från Kungsbackagatan till Brynolfsgatan. Se bild C & D.

11. Planförslag C, se bilaga PLANFÖRSLAG ALT. C_240706

C1. Sporthallen flyttas till andra sidan Varbergsgatan. Här hamnar den utan att störa befintliga bostäder på en yta som ligger i skugga av tillkommande byggnader i söder och berget i väster. Kontorsbyggnaden mot skogen och de tillhörande gula bilarna i mängder blir mindre synligt. (se bild B)

C2.Den historiska trädallén mellan Brynolfsgatan och Ebbe Lieberathsgatan togs bort 2019 för att ge plats till byggetablering. Den bör nu återställas. Se bild A.

C3. Husen på Brynolfsgatan rivs inte utan renoveras. Det är inte miljömässigt försvarbart idag att riva fungerande byggnader. Husen kompletteras med nya byggnader för att uppnå samma volym som Stadens planförslag.

C4. Nya bostäder i samspel med bef. villor på Brynolfsgatan.

C5. En sammanhängande grönyta anpassad för biologisk mångfald med ängsytor, ätbara rabatter, träd, slingrande stigar och grillplatser för alla boende i området. De nya hyreshusen öster om Ebbe Lieberathsgatan får en större utblick och kvällssol än i Göteborgs Stads nuvarande planförslag.

C6. Ytterligare en trädallé från förr återställs som en fortsättning av Kungsbackagatan ner mot Mölndalsvägen där den redan byggda genomfarten i Brf Södra Fredriksdal tar vid. Detta kan också underlätta för sopbilens svängradie från Kungsbackagatan till Brynolfsgatan. Bild C & D.

12. Planförslag D, se bilaga PLANFÖRSLAG ALT. D_240706

D1. Sporthallen flyttas till andra sidan Varbergsgatan. Här hamnar den utan att störa befintliga bostäder på en yta som ligger i skugga av tillkommande byggnader i söder och berget i väster. Bild B

D2. Den historiska trädallén mellan Brynolfsgatan och Ebbe Lieberathsgatan togs bort 2009 för att ge plats till då kommande byggetablering. Den bör nu återställas. Bild A.

D3. Husen på Brynolfsgatan rivs inte utan renoveras till studentbostäder. Det är inte miljömässigt försvarbart att riva fungerande byggnader.

Nya bostadshus byggs också i samspel med äldreboende.

D4. Äldreboende med tillgång till den stora grönytan i området. Samverkan kan skapas med Örgrytehemmet på andra sidan Fredriksdalsgatan.

D5. En sammanhängande grönyta anpassad för biologisk mångfald med ängsytor, ätbara rabatter, träd, slingrande stigar och grillplatser för alla boende i området. De nya hyreshusen öster om Ebbe Lieberathsgatan får en större utblick och kvällssol än i Göteborgs Stads nuvarande planförslag.

D6. Ytterligare en trädallé från förr återställs som en fortsättning av Kungsbackagatan ner mot Mölndalsvägen där den redan byggda genomfarten i Brf Södra Fredriksdal tar vid. Detta underlättar också för sopbilens svängradie från Kungsbackagatan ut på Brynolfsg.

Bild C & D.

D7. Skola flyttas till södra delen med skolområde i skogen

Kommentar:

Bilagor förvaras i stadens diarium.

1. Föreslagen bebyggelse studeras under planprocessen för att anpassas efter så många föreliggande behov som möjligt. Skolan har sedan samrådet fått en förändrad placering för att bättre möta omgivande bebyggelse och ligger nu i södra delen av byggrätten, i höjd med Mektagonen. Idrottshallen har dock kvar sitt tidigare läge men har anpassats något i storlek och placering bland annat med möjlighet till förgårdsmark och gångbana. Att helt flytta skola och idrottshall är inte möjligt då kommunen måste äga marken för att genomföra förändringen och att ytan på marken måste ha en viss storlek. Detaljerade lägen, höjder, utformning och gestaltning, påverkan på och anpassning till omgivande bebyggelse har bearbetats i planens granskningshandling.

Placering av parken söder om Varbergsgatan är nödvändig då någon alternativ mark inte finns. Flyttas parken förloras också kopplingen till naturområdet i väster.

2. Kvarteret planeras för att innehålla bostäder och möjliga inslag av verksamheter/butiker. Byggrätten är i samrådshandlingen mycket enkelt ritad. I granskningshandlingen har mått och gestaltning studerats vidare.

3. Att tillskapa mer sammanhängande parkyta är önskvärt men har inte kunnat ordnas inom ramen för denna plan då även behovet av skola tar kommunens mark i anspråk. Parkens placering har dock fördelen att den sitter ihop direkt med naturområdet i väster.

4. Skolgårdar kommer att förses med grönska och vistelsevärden och vara tillgängliga för närboende och allmänhet under den tid skolverksamhet inte pågår.

5. Nya riktlinjer om skola har tagits fram efter att delar av området öster om Ebbe Lieberathsgatan planlades. Detaljplanen medger att den nu planerade skolan kan följa de riktlinjer som finns för friyta.

6. Möjlighet för återplantering av träd och kommunikationsväg studeras vidare inom ramen för projektering och gestaltning av skola och gård.

7. Ägarna till huset har inte uttryckt intresse för någon förändring.

8. Göteborgs Stad äger inte de tre husen. Ägarna av husen är med i planarbetet. Det är staden tillsammans med ägarna av husen som kommit fram till förslagen bebyggelse inom detaljplanen.

Angående förslag A-D, se tidigare svar till detta yttrande.

23. Fastighetsägare Alecta Tjänstepension Ömsesidigt (Yttrande 19)

- Till fastigheten sker många tunga leveranser i höjd med Ebbe Lieberathsgatan 10; Willys godsmottagning samt DB Schenker.
- Det är viktigt att körbana ej görs mindre/smalare så att leveranser till fastigheten påverkas negativt
- Det är viktigt att ytor för avlämning/hämtning av elever ej skall påverka körbanan (Ebbe Lieberathsgatan) utan den skall hållas fri för trafik/leveranser.

Kommentar:

Körbanan kommer inte att smalnas av ytterligare utan fortsatt vara 5,5 m bred efter byggnation. Det är brett nog för att en personbil och lastbil ska kunna mötas. Några hastighetssäkrande åtgärder i form av farthinder och förhöjda passager tillkommer. Men deras placering är anpassad efter befintligheter, bland annat Willys godsmottagning.

Parkeringsplatser för hämtning och lämning kommer placeras på skolans kvartersmark, väster om gångbanan, så att motorfordon inte behöver stanna på Ebbe Lieberathsgatan. Sopbil kan stanna vid vissa punkter (där det inte finns kantparkering) enligt de måttkedjor som studerats efter samråd. Skolans sopbil ges plats för vid Brynolfsgatan.

24. Fastighetsägare Castellum/Kungsleden Kroken AB

Castellum äger genom bolaget Kungsleden Kroken AB fastigheten Krokslätt 34:16 och ser positivt på den utveckling som planeras för i området då det blir en fortsättning på den förstärkning av den blandade stadsbebyggelse som redan påbörjats. Området har sedan en tid tillbaka successivt utvecklats till en mer blandad stadsmiljö där bostäder och arbetsplatser kantas sida vid sida, något som skapar goda förutsättningar för en attraktiv stadsmiljö där människor trivs. Idag är området något annat än det område som en gång i tiden planlades för industriverksamhet och dessa planer går i linje med ambitionen om att skapa en mer variation i miljön där olika funktioner beblandas vilket vi finner som lämpligt i denna omgivning. Castellums fastighet är belägen öster om aktuellt planområde. Då vi är måna om kundens förutsättningar, där lokalen är en viktig sådan, kommer vi aktivt att bevaka den tänkta exploatering som planeras för så att den inte medför en negativ inverkan för dessa. I övrigt blir det ett tillskott till de människor som bor och verkar här, området i sin helhet samt staden i stort. Vi ser fram emot att fortsätta att följa planarbetet framåt.

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

25. BRF Sodertull1 (Yttrande 24)

Vi har tagit del av den föreslagna detaljplanen för skola, förskola och bostäder väster om Ebbe Lieberathsgatan, inom stadsdelen Krokslätt i Göteborg enligt Dnr SBF-2023-00497 och har följande synpunkter som bör beaktas i den fortsatta planeringen.

Nybyggnation generellt
Vi ser positivt på nybyggnationen som kommer att höja kvalitetskänslan och bli mer attraktivt.

Det finns en parallell byggnationsplan med Dnr SBF-2023-0049, och vi ser en svårighet i att två byggnationsprojekt sker samtidigt i vårt närområde. Vi önskar en omplanering så att bullernivån och byggnationen har den minsta möjliga negativa åverkan på var fastighet.

Vi vill få en klarhet i ansvaret för fel på grund av nybyggnationen.

Mark
Jordlagerföljden inom planområdet består huvudsakligen av fyllning ovan lera eller gyttja som vilar pa en friktionsjord följt av berg. Var syn är att stabiliteten närmast Mölndalsån i närheten av planområdet är ansträngd och inte uppfyller tillräcklig säkerhetsnivå.

Vi vill därmed att en grundlig besiktning görs av en oberoende besiktningsman på fastigheten Krokslatt 35:15 innan, under och efter byggnationen, för att säkerhetsställa att inga negativa åverkningar har åstadkommits på vår fastighet. En garanti baserat på slutbesiktningen skall utfärdas och galla i minst tio år.

Parkeringsplatser
Vi vill att hela behovet av parkeringsplatser tillgodoses inom det planerade nybygget, som på sikt är klart lättare att planera och hantera också med tanke på närliggande fastigheter.

Byggnadshöjd/Dagsljus och Solljus
Dagsljus och solljus for kommer att begränsas i och med nybygget, och kommer att hamna under den norm som galler for Göteborg för lägenheterna närmast markplan. Det finns ingen anledning att acceptera detta nya förhållande, och vi vill se en förändring i detaljplanen som förbättrar dessa värden och helst uppfyller normen.

Trafik
Trafikmässigt ser vi stora risker med att det kommer att bli en ökning av trafiken i området, kopplat till fler boende, fler allmänna lokaler/verksamheter, en omdirigering av trafik från nuvarande Mölndalsvägen till Ebbe Lieberathsgatan som kommer att medföra en sämre boendemiljö för vår förening/närområde både på enskild och gruppnivå. Vi vill ha ett förbud av tunga och långa lastbilar, som kan påverka stabiliteten i mark på ett negativt satt och också skapa onödiga trafikstörningar på Ebbe Lieberathsgatan. Vi vill vidareutveckla gång- och cykelvägar längs hela Ebbe Lieberathsgatan.

Kollektivtrafik
Den kollektivtrafik som finns idag ar inte tillräcklig utan det kommer att ställas höga krav på att den utvecklas framöver, för att det ska vara rimligt med det nya

kvarteret. Den byggnationen behöver göras parallellt for att inte skapa en stor brist för boende då det redan idag under vissa tider är ont om plats i kollektivtrafiken.

Buller
Vi vill minska ner bullernivån genom att minska trafiken på Ebbe Lieberathsgatan, enligt förslaget ovan.

Det finns inget förslag på bullernivåer under själva nybyggnationen, och vi vil1 se en sådan planering och också en begränsning.

Infrastruktur
Gällande närliggande infrastruktur såsom el-, vatten-, service-, grönskaförsörjning är det viktigt att nybyggnationen inte har en negativ påverkan på Sodertull1 och närområdet. Vi vill att denna aspekt förtydligas i detaljplanen.

Kommentar:
Staden har dialog med exploatörerna inom planen för både Ebbe Lieberathsgatan och Katrinedalsgatan för att samordna tidplaner för utbyggnad. Utbyggnadsprojekt till följd av planerna samordnas för att begränsa störning vid befintlig bebyggelse.

Exploatörerna ansvarar för att inte påverka omkringliggande fastigheter vid byggnation. Synpunkter har vidarebefordrats till exploatörerna.

Geoteknik, stabilitet och markmiljö har studerats vidare efter samrådet och granskningshandlingen baseras på detta. Se vidare tex PM Geoteknik, WSP Sverige AB, 556057-4880, 2025-06-13, Bergbesiktning, 2025-10-02, Exploateringsförvaltningen Göteborgs Stad, Översiktlig miljöteknisk markundersökning Ebbe Lieberathsgatan och omgivningen, Rejlers Sverige AB, 556051-0272, 2025-03-10 med flera utredningar som listas och redovisas i planbeskrivningen.

Behovet av parkeringsplatser till följd av planerad bebyggelse ska lösas inom varje delprojekts fastighet.

Dagsljusförhållanden har studerats vidare sedan samrådet. Utifrån kommunens bedömningsgrunder är påverkan begränsad och helt godtagbar. De enda delarna med sämre värden är begränsade till nedre delen av bottenvåningen där bostäder inte är förlagda.

Inget förbud mot lastbilar kommer införas som del av planen. De som kör där idag har en viktig funktion för områdets verksamheter. Gatorna i området har bärighetsklass 2. Det är stabilt nog att hantera den trafik som förväntas köra i området. Hastigheten har sänkts från 50 till 30 km/h för att begränsa störningar och öka säkerheten. Ebbe Lieberathsgatan byggs ut med hastighetsdämpande åtgärder och västra sidan förses med gång- och cykelbana.

Västtrafik ansvarar för utbyggnad av kollektivtrafik. Bland annat är längre spårvagnar på väg in i nätet.

Angående buller från byggarbetsplatsen finns Naturvårdsverkets allmänna råd om Buller från byggplatser NFS 2004:15 att efterfölja för att upprätthålla en hälsosam och säker miljö för alla berörda. Det är byggarens ansvar att se till att detta efterlevs vilket ibland kan innebära att skyddsåtgärder kan bli aktuella. Detta är

inte en fråga som prövas i detaljplan då det inte rör markens lämplighet för ändamålet utan en fråga för verksamhetsutövaren att hantera under byggskedet.

26. Fastighetsägare Varbergsgatan (Yttrande 48)

I det stora hela så upplevs det som mycket positivt att byggnation kommer att ske så att området blir modernt och sammanhängande byggnation istället för industri. Det är även fint planerat med både skola, idrottshall, bostäder och bra fördelat med bostadsnära park som bidrar med sociala värden placerad på en bra plats. Det upplevs som en bra mix med grönområde fördelat som park och även grön skolgård. Det är enbart mindre justeringar som vi vill lämna åsikt om nedan som vi tror att man inte har tänkt på när man planerade men som vi ser som är bosatta i området.

Synpunkter avseende Varbergsgatan
Bredda trottoaren längs hela Varbergsgatan och ta bort parkeringsmöjlighet längs med Varbergsgatan från korsningen Brynolfsgatan för att öka trafiksäkerheten och skydda gående.

För att öka trafiksäkerheten och skydda gående så behöver man bredda hela Varbergsgatan till slutet av gatan med samma storlek på trottoar som förslaget tar upp från Mölndalsvägen till korsningen Brynolfsgatan. Idag är det endast en liten trottoar på Varbergsgatan från korsningen EbbeLiberath gatan. När man tittar på förslaget så verkar det som att man har utgått från att tillströmningen av människor till fots/cykel till området kommer ifrån riktningen Mölndalsvägen. Det behöver tas med i planeringen att tillströmningen till området kommer även till stor del från andra hållet, Johanneberg/Fredriksdal/Fridkullagatan/ Sörgårdsskolan och det finns även kollektivtrafik buss som har sin slutstation vid Sörgårdsskolan. Det kommer många skolbarn gåendes ensamma på morgonen, lunchen, eftermiddagen. De promenerar ifrån Södergrensgatan ner på Varbergsgatan och även ifrån områden som ligger ovanför den lilla skogen. Barnen går genom skogen på gångstigen och kommer ut i slutet på Varbergsgatan där det är en mindre vändzon för att sedan fortsätt ner på Varbergsgatan. Det är även många andra människor som promenerar från Johanneberg/Fredriksdals och kommer ner på Varbergsgatan för att fortsätta till Ica Maxi, Willys, Nordic Wellness och spårvagnshållplatsen.

Parkerings möjlighet längs med Varbergsgatan från korsningen Brynolfsgatan bör tas bort. Gatan är smal och barn blir lätt påkörda/påbackade när bilar försöker parkera i backen. Varbergsgatan, från korsningen Brynolfsgatan är en backe upp sista biten och på vintern är det ishalka och bilar som letar parkering glider och fastnar ofta i backen.

Synpunkter förlängning av Brynolfsgatan
Infarten till Engelska Skolan bör anslutas rakt in till skolan som en förlängning av Brynolfsgatan och almen bör tas ner.

Enligt förslaget för Varbergsgatan och korsningen Brynolfsgatan så ska infarten till Engelska skolan svängas pga att det står en alm som man vill bevara. Infarten ska hamna något förskjutet till korsningen istället för att vara rak fram och bli en fortsättning på Brynolfsgatan. Förslaget bör ändras till att gatan inte ska vara svängd/förskjuten ur säkerhetspunkt. Den alm som man vill ta hänsyn till ser

döende ut och en stor del av grenar/stam är döda och stammen är även angripen av något. Den behöver tas bort oavsett så att den inte välter och skadar någon, bifogar en bild. Varbergsgatan är en backe i slutet som börjar vid korsningen Brynolfsgatan och att göra en svängd väg just där är olämpligt eftersom det blir skymdsikt och på vintern är det ishalka och väldigt halt i backen. Almen kommer troligtvis inte heller att klara sig utan påverkas av all byggnation och då är det bättre att ta bort den och göra korsningen mer säker.

Parkens storlek blir minimalt påverkad av att ändra infarten så att infarten till Engelska Skolan blir rak, det handlar om enstaka meter. Däremot är det avsevärd förbättring för trafiksäkerhet och skolbarns säkerhet.

Parken
Parkens placering är helt optimal och blir en sammanhängande fortsättning på det grönområde som finns som en liten skog. Parken kommer att skapa goda förutsättningar för biologisk mångfald och ger en ökad kvalitet i området där man kan få tillgång till ett fint grönområde för alla åldrar. Det blir även en luftig naturlig plats mellan byggnationerna. Det är många som promenerar i området och i den lilla skogen som finns idag och parken kommer att bli en fin mötesplats. Det blir också mycket dagsljus för byggnaden som finns i anslutning som eventuellt blir ett äldreboende, bostäder osv som får möjlighet att kunna gå ut i ett grönområde.

Idrottshallen
Det är en bra placering av idrottshallen nära skolbyggnaden och den kommer att ha många olika funktioner för bla föreningslivet. Det är bra anslutningar med två olika närliggande spårvagnshållplatser så att man kan komma både från Göteborgs hållet och Mölndalshållet.

Kommentar:
Varbergsgatan kommer få en ny utformning mellan Ebbe Lieberathsgatan och Brynolfsgatan. Gatan smalnas av till 5,5 m och befintliga längsgående parkeringar tas bort. Norr om gatan tillkommer en gångbana och söder blir det en park som gående kan ta sig igenom. Varbergsgatans sträckning österut från Ebbe Lieberathsgatan är inte del av planen.

Almen i närheten av korsningen mellan Brynolfsgatan och Varbergsgatan kommer tas ner då den drabbats av almsjukan. Parken kommer däremot inte minskas för att Brynolfsgatan ska kunna göras rak till skolbyggnaden. En rak väg innebär inte en stor påverkan på trafiksäkerheten så fördelarna med ett större grönområde prioriteras i detta fall. Korsningens läge kan dock bli något justerad till följd av att almen försvinner vilket är positivt ur trafikperspektivet.

Övriga synpunkter noteras.

27. Fastighetsägare Kungsbackagatan (Yttrande 50)

Boendemiljön
Syftet med planen att möjliggöra att området fortsätter sin omvandling från industri/verksamhetsområde till ett område med blandad bebyggelse upplev vi som boende i områdets sedan snart 30 år som positivt.

I Stadsbyggnadsnämndens uppdrag skall det beaktas att planering och nybyggnation för området skall hålla hög arkitektonisk kvalitet, samt ta hänsyn till omgivande bebyggelse som har hög kvalitet.

Synpunkt 1

- Detta är givetvis en förhoppning och förväntan vi har på nybyggnationen då den tidigare byggnationen öster om Ebbe Liberathsgatan enligt vårt (och många andras) förmenande inte möter kravet att vara fastigheter med högarkitektonisk kvalitet bla då fasaderna i huvudsak består av betongelement som limmas ihop och är infärgade eller beklätts med tegel. Det saknas helt putsade eller helt teglade fasadväggar som är det dominerande i området och borde ställas som krav på ett kvalitativt byggande där inte enbart ekonomiska kriterier styr.

  Idrottshallen

- I detaljplanen skall avvägning göras mellan olika intressen och ske utifrån en god helhetsverkan och omgivningspåverkan. De enligt detaljplanen två kvarvarande villakvarteren har haft en öppen och luftig karaktär norr om Falkenbergsgatan och öster om Brynolfsgatan, samt träd och skog mot berget i väster. Att finna en ny och bättre plats för Idrottshallen är den viktigaste frågan för oss då den i dagsläget inte möter kriterierna på en god helhetsverkan och omgivningspåverkan.

Synpunkt 2a

- Med nuvarande placering av Idrottshallens hamnar som en vägg precis framför två villor längs Brynolfsgatan och väldigt nära gatan på sidan där det inte finns någon trottoar.
- Placeringen gör också en redan trång gata ännu trängre och i Planbeskrivningen nämns att enkelrikta gatan vilket avsevärt försämrar tillgängligheten till de kvarvarande villakvarteren där Falkenbergsgatan redan är enkelriktad.
- Förslag på ny placering är att bygga den längs Ebbe Liberathsgatan mittemot de på östra sidan högresta och slutna fasaderna utan fönster (Mektagonen) där en Idrottshall hamnar på ett bättre avstånd och inte hamnar direkt i blickfånget för boende i området.
- Förläng Idrottshallen mot norr så entré, omklädningsrum och förråd byggs i den riktningen för att kunna göra byggnaden så smal som möjligt (23 -34 m), se bilaga 1.
- Stäng av Falkenbergsgatan mellan Ebbe Liberathsgatan och Brynolfsgatan och anlägg park/skolgård på nuvarande gatan och den tomt som idrottshallen placerats på i Planbeskrivningen.
- Det skulle troligen minska trafiken på den smalare Brynolfsgatan och de trängre gatorna i villaområdet. Idag är det också väldigt många bilar som dagligen kör upp från Ebbe Lieberathsgatan och kör vidare väster ut på Falkenbergsgatan upp till Fredriksdalsgatan (dvs mot enkelriktat).

Synpunkt 2b

- Samma argumentation som för 2a, men idrottshallen placeras söder om Varbergsgatan och parken görs i anslutning till grönområdet runt skolan, se bilaga 2.
- Det ger ett större sammanhängande grön område inte minst under kvällstid och helger för boende i området.
- Det är endast 200-250 m promenad för barnen till Idrottsshallen och den kan göras på ett säkert sätt vid byggnation av de nya kvarteren.

Parkering
En av de viktigare synpunkter som lyftes fram av oss boende i villakvarteren vid samrådet och som skickades in i samband med byggnationen av fastigheterna öster om Ebbe Lieberathsgatan var hur parkeringssituationen skulle lösas. Idag har trafiken på gatorna i villaområdet ökat och det är alltid bilar som cirkulerar under hela dygnet för att leta parkeringsplats, men främst på morgonen. Även om hastigheten på bilarna är relativt låg är det framför allt på Kungsbackagatan ett trafiksäkerhetsproblem då gatan endast har trottoar på en sida och endast halva gatan.

I dagsläget finns det också ett antal betal parkeringsplatser, ca 250 st, som kommer att försvinna i den nya planbeskrivningen.

Synpunkt 3

- Säkerställ fler p-platser längs hela Ebbe Lieberathsgatan/Varbergsgatan och att fler tillåter längre p-tid. Idag utnyttjas alla de korttidsplatser som tillkommit under senaste åren väldigt sparsamt och väldigt många är lediga.
- Alla byggherrar skall ansvara för att varje lägenhet som byggs har en tillgänglig plats som ingår i hyres- eller bostadsrätten.
- Alla byggherrar skall ansvara för att till kontor och andra kommersiella verksamheter skall det finnas p-platser som ingår i hyran
- Utnyttjas inte p-platserna kan dessa hyras ut till andra boende i området.
- Idag finns det lediga parkeringsplatser i fastigheterna som inte utnyttjas för de kostar för mycket enligt flera boende som jag talat med.

Skola
I närområdet finns Burårsskolan som kommunen stängde 2012 med motiveringen att det inte fanns ett tillräckligt elevunderlag och att den var för dyr i drift. Efter en större renovering hyrs den ut av Göteborgs Kommun till en friskolan Internationella Engelska skolan sedan 2013.

Enligt Lantmäteriet är ägaren av fastigheten Göteborg Krokslätt 76:4 Göteborgs Kommun (Burårsskolan)

Synpunkt 4

- Stadsbyggnadsförvaltningen bör diskutera behovet av att bygga en ny skola när kommunen äger en fungerande skola i närområdet som hyrs ut och mer än väl täcker behovet för det aktuella elevunderlaget.
- Internationella Engelska skolan har byggt en ny och betydligt större skola än den som de lämnar på Krokslätt 35:14. Om kommunen har behov av

egna skolor bör de först använda sina egna fastigheter som finns till förfogande än att ge en friskola möjlighet att expandera på kommunens bekostnad.

- Vid samrådet nämndes att det är rimligt att anta åtminstone 5 år innan planen vinner laga kraft och lägger man dessutom till byggtiden så bör kommunen under en sådan tidsperiod kunna omförhandla kontraktet med nuvarande hyresgäst av Burårsskolan om det inte löper ut innan dess.
- Tas Burårsskolan i bruk för kommunal verksamhet i framtiden behövs fortfarande Idrottshallen och då skulle den kunna placeras längst norrut mot Fredriksdalsgatan för att ligga så nära skolan som möjligt.
- Vidare skulle fastigheterna som planeras på Krokslätt 23:20 och Krokslätt 23:15 kunna beredas mark dels i den nu planerade parken söder om Varbergsgatan och norrut i Krokslätt 29:1 för att kunna bygga en större park från Krokslätt 19:1 i norr till Krokslätt 23:20 i söder

Kommentar:

Boendemiljön: Gestaltningen av planerad bebyggelse har studerats noga inför granskningen. I planbeskrivningen kan respektive projekt studeras både i bilder, kartor och text. Idrottshallens placering är dock den samma men har en mer anpassad volym med snedtak och gestaltning, vilket möjliggör för en lägre byggnadshöjd mot villorna i väster. En placering av idrottshallen i höjd med Mektagonen omöjliggör en byggnation av en ändamålsenlig skola och skolgård. Föreslagen byggnadsform är också den för området mest yt-effektiva formen för att samtidigt kunna få plats med skola och skolgård.

I planens trafik- och utformningsförslag kan ni läsa om hur Brynolfsgatan kommer utformas. Kantparkering kommer sannolikt tas bort till förmån för en breddning mellan Falkenbergsgatan och Varbergsgatan. Detta till förmån för en gångbana på östra sidan.

Falkenbergsgatan gestaltas för att mer ha karaktären av en plats och planeras för låga farter. Gatan är i förslaget enkelriktad och är främst ämnad för att angöra skolans parkering för rörelsehindrade. Gatan förväntas ha få fordonsrörelser i framtiden.

se vidare i Trafik och utformningsförslag.

Parkens läge är bland annat valt utifrån dess möjlighet att koppla direkt till skogsområdet i väster. Idrottshallens läge är valt utifrån att tillskapa en sammanhängande skolmiljö för barnen vilket gör att någon placering längre söderut inte är aktuell.

Parkering: Detaljplanen kan inte reglera hur länge en bil får stå på en viss parkeringsplats eller hur mycket det får kosta. Inför granskning har varje exploatör tagit fram var sin mobilitet- och parkeringsutredning i enlighet med Göteborgs Stads p-policy och anvisning för parkering. Dessa hanterar varje byggprojekts p-behov. Varje byggprojekt ska lösa sitt p-behov inom den egna fastigheten eller i andra anläggningar med ledig kapacitet. I denna detaljplan löser alla sina behov inom det egna projektet. I området finns många parkeringsplatser med både gratisparkering och betalparkering. Gratisparkeringar är i området ofta nyttjade av människor som inte sällan har en egen möjlighet att parkera där de bor

(se Parkeringsinventering Brynolfsgatan). Detta vittnar om en parkeringsflykt från befintliga parkeringsanläggningar i omkringliggande flerbostadskvarter till villakvarteren vilket skapar problem där i form av onödigt många fordonsrörelser och trängsel. Kommunens ambition är att få in bilarna i de anläggningar de hör hemma i. Staden råder dock inte över frågan om vilka parkeringsavgifter privata markägare tar ut för parkering men något vi kan förutsätta är att någon som byggt en parkeringsanläggning har för avsikt att den nyttjas.

Skola: Burårsskolan är uthyrd och hyresgästen har besittningsrätt. Hemsö som tidigare hyrde ut sina lokaler till Internationella engelska skolan kommer i samband med planens antagande att få en markanvisning på marken i syfte att använda som skolgård. Inom planen finns många befintliga fastighetsägare som behöver beaktas i förslaget vilket gjort vissa placeringar av byggnader, park, skola och idrottshall omöjliga. Många projekt behöver komma till på en viss plats för att planens syfte ska kunna tillgodoses.

Bilagor förvaras i stadens diarium.

36. Fastighetsägare von Gerdesgatan (Yttrande 10)

En stor sporthall placeras dikt Brynolfsgatan! Hur ska den kunna anpassas till villaområdet på gatans västra sida? Den raserar helt nuvarande gaturum. Behov av skola, dagis, äldreboende, studentbostäder och grönområden har tidigare åsidosatts i den omfattande byggnationen i Södra Centrum. Nu ska alla tidigare åsidosättanden rymmas i den nya planen. Resultat: huskropparnas storlek i bredd, djup och höjd tilltalar endast en exploatör. Gällande t ex skolan, kompromissar man nu med kvadratmeter per elev istället för att anpassa elevantalet till de små ytor som finns! Är det god stadsplanering? Eller handlar det bara om intäkter? Med nybyggnation i söder och berg i väster återstår som grönyta endast en skuggig minimal park för de tusentals människor som bor mellan hållplatserna Elisedal och Varbergsgatan. Befintlig grönyta hägnas dessutom in för nya skolans bruk. I planförslaget stängs en befintlig gångväg, idag nyttjad av många boenden för att ta sig till spårvagn eller för att handla på Willys. En del av den fina gamla allé som en gång fanns skövlades redan 2009 för att bli byggarbetsplats för dåvarande nybyggnation. Allén bör återplanteras och gångvägen återställas. Då kan man gå i i den ända från Stuxbergsparken ner till Ebbe Liberatsgatan som man tidigare kunde. Längs Brynolfsgatan finns villor på både östra och västra sidan. I planförslaget rivs fyra helt fungerade tegelvillor som sedan länge hör samman med hela villaområdet mestadels från 30-talet. Nya lösningar bör utredas där hela villaområdet anpassas i en förbättrad detaljplan.

Kommentar:

I granskningshandlingarna föreslås idrottshallen få en något förändrad volym och placering, med en förgårdsmark mellan fasad och Brynolfsgatan. Hallens gestaltning har även utvecklats efter samrådet och har anpassats mot Brynolfsgatan.

Behovet av skola i och omkring området är stort och stadens marktillgång begränsad. Den omfattning som föreslås är mindre än det behov som finns. Riktlinjer för antalet kvadratmeter per elev följs och det föreslagna intervallet förankras hos berörda nämnder och förvaltningar. Skolgård samt kompletterande

ytor har studerats visare i planens granskningshandling. Se planbeskrivningen för vidare info.

Den befintliga grönytan på skolgården har ett värde men behövs för att tillgodose behovet av skola och gård. Stadens ambition är att tillföra skolgården ny grönska och vistelsevärden för skolbarn och allmänhet. Gården kommer att omges av bullerskärmar men kommer inte att vara stängd.

Kommunen är inte ägare till villorna. Berörda ägare är intresserade av att utveckla sina fastigheter i enlighet med planen.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

28. Boende på Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 1)

Vill uttrycka mitt missnöje med denna detaljplan.

Ni skriver att ett syftet med denna planen är att ”säkra en god ljudmiljö”. Då undrar jag hur ni tänker när ni tänkt placera en skola och skolgård mitt emot ett lugnt bostadsområde?8

Kommer detta projekt genomföras så kommer garanterat ljudnivån för boende på Ebbe Lieberathsgatan öka markant. Dels på grund av skolan men också för den ökade trafiken på gatan. Med andra ord en sämre boendemiljö.

I dagsläget är det ett lugnt bostadsområde som med er plan kommer förvandlas till ett högljutt centrum som tar bort nästan all sol och utsikt för oss på Ebbe Lieberathsgatan där vi kommer få en skola och en idrottshall precis utanför balkongerna.

Dessa två stora träd i bakgrunden ska alltså tas bort? Borde väl vara skyddade?

Tycker detta är ett projekt som är helt felplacerat. Det ger inget intryck av ett grönare område som ni själva säger att det ska bidra till.

Kommentar:

Som del av detaljplanearbetet har en bullerutredning tagits fram som visar på gynnsamma förhållanden för bostäder. De allra flesta befintliga bostadshus har likt planerad bebyggelse möjlighet till så kallad tyst sida och har i övrigt möjlighet att följa gällande riktvärden för buller. Trafikmiljön på lokala gator bedöms fortsatt vara lugn och några större trafikmängder förväntas inte tillkomma. Hastigheten på omkringliggande gator har under sommar 2025 justerats ner från 50km/h till 30km/h på de närmsta gatorna exklusive Fredriksdalsgatan som tills vidare fortsatt är reglerad till 50km/h. Även Fredriksdalsgatan kommer troligtvis regleras i enlighet med nya bashastigheter vad det lider.

Som del av planens trafikförslag har man utformat gatumiljöer för att fler ska gå, cykla eller resa kollektivt till och från skolan istället för att ta bilen.

Angående ljud från skolgården (barnen) så har inga sådana studier genomförts då vi inte vet hur verksamheten exakt kommer bedrivas. Däremot finns bullerskärmar planerade för att skydda barnens skolgård från trafikbuller. Dessa skärmar kommer även minska ljud från gården ut mot omgivningen vilket minskar påverkan på närboende. Inga klara riktvärden gällande ljud från skolgårdar finns, men det finns en dom från Nacka kommun som rör störningar

från kommunens idrottsplats vilken föreskrevs begränsningar i användningen efter prövning ända upp i Mark- och miljööverdomstolen. Begränsningarna rörde dock främst tekniska anläggningar såsom strålkastare och högtalarsystem. Ljuden från barnen ansågs inte på samma sätt vara en olägenhet för de närboende. Om en boende upplever störning kontaktas Miljöförvaltningen och en anmälan om störning görs om en upplever en sådan, oavsett vad det är, ljud, ljus, vibrationer etc. Förvaltningen kan då hantera frågan enligt den lagstiftning som gäller och bedöma det enskilda fallet. Om de bedömer lämpligt kan de förelägga om åtgärder av olika slag för att minska störningen.

Vissa träd kommer att behöva tas ned, men kommer då att kompenseras/ersättas med nya träd och annan grönska i området. Totalt sett bedöms området öka sina ekosystemtjänster och grönska jämfört med idag vid planens genomförande. Vissa av områdets träd ges ett skydd i plankartan och vissa områden föreslås bli allmän plats park eller natur i kommunens regi. Inom parkmarken och naturmarken avser kommunen både skapa och bevara värden i form av träd och annan grönska. På kommunens skolgård planeras en stor del grönska.

29. Boende på Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 2)

Mina Synpunkter från planen efter att ha tagit del av planen är två huvudsakliga:

- På betongplattan där det skall byggas skola/förskola på norra delen av områden (29:1) är det i dagsläget alltid överfyllt med parkerade bilar, något som vi även ser runt om i området, finns det en plan för att ersätta dessa (även om de idag de facto inte är parkeringplatser)? Det kommer vi även tillkomma mer behov av parkering för skolan?

- Området kommer att bli väldigt tätbebyggt (förstår att det redan är det men känns som att denna skolan kommer ta det till en nästintill obehaglig nivå) För min del så bor jag högt nog att utsikten inte skyms men hade inte velat vara mina grannar långt under mig! Men har trots kritiken såklart förståelse för att det finns behov av skolor men kan vara värt att försöka hålla ner byggnaderna och ha lite mellanrum mellan bostäderna och skolan och Mektagonen etc, kommer bli klaustrofobiskt annars.

Kommentar:

Varje fastighetsägare ska lösa parkeringsbehovet inom de egna fastigheterna. Flera av markparkeringarna är ytor som arrenderas ut av kommunen och har varit tänkta som mer tillfälliga lösningar i väntan på ny detaljplan och vidare utveckling av området. Det finns en del ledig kapacitet i parkeringshus som byggts öster om Ebbe Lieberathsgatan, där bilarna egentligen hör hemma. Bilarna förväntas flytta in i befintliga anläggningar då markparkering försvinner inom planområdet.

Området kommer att genomgå en förändring vid planens genomförande. Planläggningen är i linje med utpekad inriktning i gällande översiktsplan. Byggnaders höjder och utbredning har studerats för att begränsa påverkan på dagsljus. Mellan byggnader planeras släpp för att ge siktlinjer mm.

30. Boende på Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 3)

Jag bor i BRF Atlas, precis mittemot det planerade projektet, och både jag och min sambo motsätter oss starkt byggandet av skolan och idrottshallen. Det finns redan flera skolor i närheten, inklusive Kunskapsskolan, Engelska skolan och Sörredskolan. Gatan som nu är lugn skulle bli kraftigt trafikerad av hämtningar och lämningar till skolan, och den lilla grönska som finns idag skulle försvinna. Detta kompenseras inte på långa vägar av den lilla parken som planeras i detaljplanen.

Det planerade skolområdet är enormt, medan parken är extremt liten. Dessutom är det ingen av de boende här som vill ha en idrottshall eller skola mitt emot sitt hem. Området fram till Mektagonens gräns är inte önskvärt men ändå acceptabelt eftersom det inte påverkar oss boende lika mycket. Söder om detta område anser vi dock att det borde byggas ett större parkområde istället, då det verkligen saknas parker och naturområden i närheten. Ett sådant område skulle göra stadsdelen mycket trevligare och mer attraktiv än en stor skola och idrottshall.

Kommentar:

Behovet av kommunal skola och förskola är stort i Mölndalsåns dalgång.

Trafiken kommer att påverkas av planens genomförande med en ökning vid vissa tider och lugnare perioder däremellan. Som del av trafikförslaget har man utformat gatumiljöer för att fler ska gå, cykla eller resa kollektivt till och från skolan istället för att ta bilen. Närhetsprincipen för kommunala skolor gör att närboende i större utsträckning färdas gående eller med cykel än med bil.

Parken tillsammans med skolgårdar kommer kunna hantera kompensation för värden som försvinner i och med förslaget. Park finns idag inte alls i den form som planeras för. Den nya parken kommer att förses med vistelsevärden och kommer att fungera som en entré till intilliggande naturområde. Gångvägar och platser har även iordningställts där till följd av projekt i området.

31. Boende på Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 4)

Vi flyttade in 2020 och har haft byggnation och buller utanför vår balkong samt att det låtit in i lägenheten på olika tider i drygt fyra års tid. Nu har byggnationen bredvid precis blivit färdig - drog ut på tiden som ni säkert vet iom att gatan tog lång tid att färdigställa. Nu har det varit lugnt i några månader. Vi orkar inte en byggnation i flera år till utanför dörren.

Kommentar:

Planläggningen är i linje med utpekad inriktning i gällande översiktsplan. Under byggtiden finns regler att följa, upplevs störningar i boendemiljön kan en anmälan till miljöförvaltningen göras. De upprättar då ett tillsynsärende och kan hantera frågan enligt gällande regler.

32. Boende på Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 5)

Jag tycker att skolan verkligen behövs i området. Vi har funderat på att flytta just pga det finns inga alternativ i närheten, bara att gå till Johannebergskola vilken ligger ganska lång uppför backen. Ja, vi grannar kommer att ha en byggnadsområdet i flera år men det är så vi kommer att utvecklas! Go for it!

Kommentar:
Synpunkten noterats.

33. Boende på Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 6)

Jag bor vid Ebbe Lieberathsgatan och jag är orolig över hur en ny skola i nära anslutning till vår bostadsrättsförening kommer förstöra vår lugna innergård. Jag är också orolig över all byggtrafik och annat buller under projektets gång. Det är min åsikt att skolan inte bör byggas i nära anslutning till våra lägenheter och kommer bidra negativt med störningsmoment i vår vardag. Vi har en ganska öppen innergård och det gör oss mindre skyddade mot oljud. Vi har också sedan tidigare haft problem med skolungdomar från engelska skolan som busringer och skräpar ner på gården, detta problem kommer troligtvis förvärras om en ny skola byggs. Jag är mycket negativ till förslaget att bygga en skola men jag är positiv till att bygga fler bostäder på denna mark.

Kommentar:
Planläggningen är i linje med utpekad inriktning i gällande översiktsplan. Behovet av kommunal skola och förskola är stort i Mölndalsåns dalgång. Skolan kommer ha en bullerskärm som skyddar omkringliggande bebyggelse från störningar.

Problem med nedskräpning med mera är ordningsfrågor som detaljplanen inte kan hantera. De verksamheter som ger upphov till störningar bör i först hand kontaktas.

Under byggtid kan miljöförvaltningen kontaktas om olika störningar uppstår. Miljöförvaltningen kan upprätta ärende och hantera störningar utifrån den lagstiftning som gäller. Vid behov kan de förelägga om åtgärder för verksamheten/byggaren om de visar sig bryta mot regler i frågan.

Se även svar till nummer ”28 Boende på Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 1)”.

34. Boende på Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 7)

Jag är boende i en av bostadsrättsföreningarna vid Ebbe Lieberathsgatan. Vårat bostadsområde präglas idag av ett lugn med mycket grönska som vi stortrivs med. Det ligger redan en skola i närheten och eleverna från skolan brukar ofta ta sig till vår innergård och äta, hänga och skräpa ner efter sig. Våra innergårdar är öppna och det är enkelt att ta sig till dem, varför skolelever redan idag hänger i våra privata områden. Att bygga ytterligare en skola eller förskola i närheten är inte lämpligt då det kommer innebära mer stök och negativt liv i våra lugna områden. Jag ser positivt till fler bostäder, parker, restauranger och även ett äldreboende. Men en skola bör inte byggas så nära inpå våra bostadsområden. Det förslag som ni presenterar kommer innebära mycket buller och stök under byggtiden då det är ett stort område med många potentiella byggnader. Detta ser vi inte heller positivt till då det kommer påverka vårt vardagliga liv under flera års tid.

Kommentar:
Se svar till 33 ”Boende på Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 6)” och ”28 Boende på Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 1)”.

35. Boende på Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 8)

Ni kommer skapa oerhörd negativ påverkan på alla i området i flera år - med oväsen, tung trafik, förstöra lugnet i området samt genom att bygga flera våningar ta allt ljus och all sol ifrån samtliga som har balkong mot Ebbe Lieberathsgatan (inklusive mig själv). Ni kommer sänka värdet på många bostäder genom att ta all sol, skapa insyn från byggnader på andra sidan gatan och ta all fri yta. Jag ställer mig mycket negativ - finns redan en skola på gatan som skapar tillräckligt med oväsen. Är dock positiv till att ni byggt en stor park längs med hela då det saknas helt samtidigt som det bor mycket människor runtomkring. Jag vill absolut inte att ni bygger enligt förslaget! Däremot som sagt en stor park vore trevligt!

Kommentar:

Inför granskningen har en rad utredningar tagits fram som kan relatera till er farhåga om sänkt värde på omkringliggande bostäder *Se planbeskrivning samt till planen tillhörande utredningar*. Staden bedömer att inga betydande olägenheter uppstår till följd av planförslaget och att en rad olika värden istället tillförs området. Staden investerar i allmän plats och service vilket i de allra flesta fall ses som en kvalité för stadens invånare. Se även svar till 33 ”Boende på Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 6)” och 28 ”Boende på Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 1)”.

36. Boende von Gerdesgatan (Yttrande 10)

En stor sporthall placeras dikt Brynolfsgatan! Hur ska den kunna anpassas till villaområdet på gatans västra sida? Den raserar helt nuvarande gaturum. Behov av skola, dagis, äldreboende, studentbostäder och grönområden har tidigare åsidosatts i den omfattande byggnationen i Södra Centrum. Nu ska alla tidigare åsidosättanden rymmas i den nya planen. Resultat: huskropparnas storlek i bredd, djup och höjd tilltalar endast en exploatör. Gällande t ex skolan, kompromissar man nu med kvadratmeter per elev istället för att anpassa elevantalet till de små ytor som finns! Är det god stadsplanering? Eller handlar det bara om intäkter? Med nybyggnation i söder och berg i väster återstår som grönyta endast en skuggig minimal park för de tusentals människor som bor mellan hållplatserna Elisedal och Varbergsgatan. Befintlig grönyta hägnas dessutom in för nya skolans bruk. I planförslaget stängs en befintlig gångväg, idag nyttjad av många boenden för att ta sig till spårvagn eller för att handla på Willys. En del av den fina gamla allé som en gång fanns skövlades redan 2009 för att bli byggarbetsplats för dåvarande nybyggnation. Allén bör återplanteras och gångvägen återställas. Då kan man gå i i den ända från Stuxbergsparken ner till Ebbe Liberatsgatan som man tidigare kunde. Längs Brynolfsgatan finns villor på både östra och västra sidan. I planförslaget rivs fyra helt fungerade tegelvillor som sedan länge hör samman med hela villaområdet mestadels från 30-talet. Nya lösningar bör utredas där hela villaområdet anpassas i en förbättrad detaljplan.

Kommentar:

I granskningshandlingarna föreslås idrottshallen få en något förändrad volym och placering, med en förgårdsmark mellan fasad och Brynolfsgatan. Hallens gestaltning har även utvecklats efter samrådet och har anpassats mot Brynolfsgatan.

Behovet av skola i och omkring området är stort och stadens marktillgång begränsad. Den omfattning som föreslås är mindre än det behov som finns. Riktlinjer för antalet kvadratmeter per elev följs och det föreslagna intervallet förankras hos berörda nämnder och förvaltningar. Skolgård samt kompletterande ytor har studerats visare i planens granskningshandling. Se planbeskrivningen för vidare info.

Den befintliga grönytan på skolgården har ett värde men behövs för att tillgodose behovet av skola och gård. Stadens ambition är att tillföra skolgården ny grönska och vistelsevärden för skolbarn och allmänhet. Gården kommer att omges av bullerskärmar men kommer inte att vara stängd.

Kommunen är inte ägare till villorna. Berörda ägare är intresserade av att utveckla sina fastigheter i enlighet med planen.

37. Boende Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 11)

Texten är översatt från engelska.

Först vill jag tacka för möjligheten att ställa frågor.

Mina frågor är strukturerade på olika ämnen, enligt följande:

A.Värdet på lägenheterna. • Under den (långa) byggnationen av det studerade projektet, på grund av buller, vibrationer, damm, begränsad tillgång, etc., kommer ingen att vilja bo på Ebbe Lieberathsgatan om deras fönster vetter mot byggarbetsplatsen. De berörda lägenheterna, inklusive min lägenhet, kommer inte att kunna hyras ut och kommer inte att kunna säljas. Deras värde tenderar mot 0. • Efter att projektet är färdigställt, på grund av brist/minskning av naturligt ljus, på grund av buller >60dB (se dokumentet "Trafikbullerutredning") och trängseln i området, kommer många människor att undvika att köpa eller hyra en lägenhet under dessa förhållanden.

Fråga A.1: Med tanke på de två punkterna från A, med betoning på den första punkten, hur, när och med vilket värde planerar ni att kompensera för värdeminskningen av lägenheterna? Har ni en budget för sådana kompensationer?

B. Livskvaliteten för invånarna i projektet under byggnationen av de nya byggnaderna.

Fråga B.1: Hur planerar ni att mäta bullernivån och luftkvaliteten, och hur ofta?

Fråga B.2: Vad är planen om bullret eller luftkvaliteten inte ligger inom de tillåtna gränserna? Kommer ni att stoppa arbetet tills situationen är åtgärdad, förlänga tidsfristen för färdigställandet av arbetet, och/eller kommer ni att tillfälligt flytta de drabbade invånarna? Om ni flyttar invånarna, vart kommer de att flyttas, och framför allt har ni en budget för sådana åtgärder?

C. Tillgång för boende på Ebbe Lieberathsgatan. (särskilt från nummer 14C och 14D) • I dokumentet: "PM Trafik- och utformningsförslag" hänvisas till mätningar av biltrafik från 2018. År 2018 var byggnaderna på Ebbe Lieberathsgatan 14C; 14D; 2A; 2B; 2C; och 2D inte färdigställda. Dessutom var byggnaden vid sydvästra änden av Ebbe Lieberathsgatan inte färdigställd. Nu är de färdigställda, och befolkade, och genererar ytterligare trafik.

Fråga C.1: Anser du att mätningarna från 2018 fortfarande är relevanta? • I samma dokument säger du att av 1200 fordon/dag var cirka 10% tunga fordon (lastbilar). I prognosen i dokumentet hävdar du att antalet fordon kommer att öka med nästan 2,5 gånger mer, men antalet tunga fordon (lastbilar) kommer att vara endast 5% av det totala antalet fordon (praktiskt taget kvarstår mer eller mindre i samma antal som 2018. Under byggarbetsplatsen kommer antalet lastbilar att öka avsevärt, men också efter att projektet är färdigställt kommer skolan och användarna av de andra byggnaderna och/eller företagen att generera avfall eller kommer att ha olika produkter levererade med lastbilar.

Fråga C.2: Hur förklarar du att antalet lastbilar kommer att förbli i samma omfång praktiskt taget som 2018? • Dessutom, i "PM Trafik- och utformningsförslag" anger du att nte

Fråga C.4: Anser du att den nuvarande transportinfrastrukturen (särskilt kollektivtrafiken - t.ex. spårvagnar och bussar) kan stödja trängseln som genereras av användarna av det nya projektet? Om inte, vad planerar du att göra, när och med vilken budget?

Fråga C.5: Om den Ebbe Lieberathsgatan är delvis eller helt blockerad under byggandet av det nya projektet, vad är evakueringsplanen i händelse av en nödsituation? (Till exempel: om det är en brand i denna byggnad och evakuering är omöjlig genom bakgården, hur ska evakuering göras? Dessutom, om det är en brand på fasaden mot Ebbe Lieberathsgatan hur kan brandbilar nå den delen av byggnaden om gatan är stängd? Etc.)

D. Stabilitet hos byggnader i närheten av byggarbetsplatsen och grundvattenflödet. • Som du väl nämner i dokumentet "Detaljplan för skola, förskola och bostäder väster om Ebbe Lieberathsgatan, inom stadsdelen Krokslätt - PLANBESKRIVNING" är byggnaderna på östra sidan av Ebbe Lieberathsgatan nya byggnader av hög kvalitet, och med tanke på storleken på de nya byggnaderna, som behöver stora jordarbeten, djupa grundläggningar (se dokumentet "Geoteknisk utlåtande Datum: 2022-03-17").

Fråga D.1: Hur planerar du att hålla kontrollen över grundvattencirkulationen från väst till öst (mot Mölndalsån), och hur kommer du att övervaka och begränsa sättningarna av byggnaderna runt byggarbetsplatsen? Vilka är gränsvärdena och vad kommer du att göra om dessa värden överskrids?

E. Livskvaliteten för invånare efter projektets slutförande. 1. Efter att projektet är slutfört kommer området att vara mycket mer trångt, med mycket mer vägtrafik (över 2,5 gånger mer än referensperioden 2018 - enligt "PM Trafik- och utformningsförslag"). All denna trängsel kommer att producera mycket mer buller än för närvarande och mer föroreningar. Bullret var uppenbart även när Internationella Engelska Skolan var öppen. Dessutom, som du vet om källan till buller fördubblas fördubblas inte decibelvärdet, utan har snarare en exponentiell ökning. 2. I dokumentet "Trafikbullerutredning" presenteras en undersökning av bullret som produceras av trafiken för det nya projektet. Utan att beakta situationen för byggnaderna intill projektet efter att det är slutfört. 3. När det gäller föroreningar hänvisar dokumentet "LUFTUTREDNING FÖR DETALJPLAN VID EBBE LIEBERATHSGATAN" till undersökningen av luften när det gäller kvävedioxid och PM10, det finns bara två korta hänvisningar till PM2.5. Som du vet lägger Europeiska unionen särskild vikt vid PM10-

partiklar, liksom PM2.5. Direktiv 2008/50/EG införde ytterligare mål för PM2.5. Dessutom har Europeiska unionen nyligen kommit överens om nya regler och gränser för PM2.5, som sjunker från 25µg/m3 till 10µg/m3, det verkar som att det finns en ökad betoning på att minska PM2.5-nivåerna i Europeiska unionen. Som du vet kommer PM2.5- partiklar från olika källor, såsom damm från vägytor och kan till och med innehålla mikropartiklar av metall eller gummi som resultat av bromsning. Således, även om antalet elbilar kommer att öka de närmaste decennierna, kommer PM2.5-nivån inte att minska direkt proportionellt mot ökningen av antalet elbilar. 4. I dokumentet "SOLSTUDIER - Ebbe Liberathsgatan KROKSLÄTT 35:5 - 35:6 - 35:9 - 35:14 Analys dagsljuspotential (VSC) samt direkta soltimmar 240209" görs utvärderingen av solljuset endast för den södra delen av projektet, söder om Varbergsgatan. Har du andra dokument för resten av projektet? Även från detta dokument ses en betydande minskning av direkt solljus i lägenheterna som ligger på bottenvåningen och våning 2 av byggnaderna på östra sidan av Ebbe Lieberathsgatan, praktiskt taget från ett maximalt möjligt värde kommer solljuset att vara på det minsta acceptabla för bostadslägenheter. Med andra ord, en drastisk minskning av livskvaliteten för invånarna i dessa lägenheter. 5. I dokumentet "NATURVÄRDESINVENTERING AV TVÅ OMRÅDEN VID STUXBERGSGATAN RESPEKTIVE EBBE LIEBERATHSGATAN, GÖTEBORGS STAD – Oktober 2019" hänvisas till de 8 träden i den norra delen av projektet, men ingenting nämns om träden närmare Falkenbergsgatan och sydost om Brynolfsgatan. Dessutom nämns det att om detta område exploateras kommer höga naturvärden att försvinna, och de potentiella åtgärderna kommer inte att fullt ut kompensera för skadorna. 6. I dokumentet "Detaljplan för skola, förskola och bostäder väster om Ebbe Lieberathsgatan, inom stadsdelen Krokslätt - PLANBESKRIVNING" nämner du att befolkningen i området för de planerade arbetena är 1068 (nivån 2021 - troligen med de nya byggnaderna färdigställda från norr om Ebbe Lieberathsgatan överstiger antalet nu 1100). Du säger också att andelen barn är mindre än i genomsnittet i Göteborg. Med tanke på punkterna 1, 2, 3, 4, 5 och 6 från kapitel E, vänligen svara på följande frågor:

Fråga E.1: Varför följde inte luftövervakningen PM2.5-värdena? Med tanke på ökningen av trafiken i projektområdet, men troligen också i dess närhet (till exempel motorvägen), på vilka argument baserar du påståendet att föroreningarna i området kommer att minska?

Fråga E.2: Har du ett dokument som visar bullervärdena för byggnaderna intill projektet?

Jag hänvisar särskilt till Ebbe Lieberathsgatan 14C. Från "Trafikbullerutredning" förutses bullret vara över 60dB nästan vid den maximalt tillåtna gränsen (Ibland når det till och med >80 dB - över den tillåtna gränsen.), detta är bara en prognos. Vilka åtgärder tar du för att inte överskrida detta värde?

Fråga E.3: Vad kan invånarna på Ebbe Lieberathsgatan som påverkas av skuggningen av lägenheterna och bullret som genereras av den nya urbana trängseln göra för att bibehålla samma standard för livskvalitet? Vad kan du göra för att hjälpa/kompensera dessa invånare?

Fråga E.4: Har du en "NATURVÄRDESINVENTERING AV TVÅ OMRÅDEN VID STUXBERGSGATAN RESPEKTIVE EBBE LIEBERATHSGATAN,

GÖTEBORGS STAD” mer aktuell än denna gjord i oktober 2019? Kanske ett dokument som bättre motiverar elimineringen av den nuvarande floran och faunan till förmån för byggnader?

Fråga E.5: Kan du säga vad andelen barn är i det totala antalet invånare i området för det nya projektet? Anser du att störningen av över 1000 invånare (tydligen med färre barn än stadsgenomsnittet - så mindre direkt intresse för detta projekt, i en personlig anteckning, även om jag har en 2,7 år gammal dotter är jag inte nöjd med detta projekt, jag tror att min dotter kanske lider mer än hon kan använda den nya skolan) för en sådan byggarbetsplats/projekt?

F. Allmänna överväganden.

Fråga F.1: Med tanke på att de 3 byggnaderna omgivna av Falkenbergsgatan i söder, Ebbe Lieberathsgatan i väster, Scoutgatan i norr, respektive Molndalsvagen i öster, inte har fönster mot Ebbe Lieberathsgatan, varför byter ni inte plats mellan det gröna området framför dessa byggnader, med byggnaderna framför de befintliga på Ebbe Lieberathsgatan nummer 14A; 14C; 14D; 16 och 20E. (Se skissen nedan för bättre förståelse av frågan.) Ett sådant byte kan ha följande fördelar: 1. Färre lägenheter skuggade av de nya byggnaderna (till exempel de på Ebbe Lieberathsgatan nummer 14A; 14C; 14D; 16 och 20E, men också på Brynolfsgatan nummer 11; 2B; 13 och 7). Den nya platsen kommer att skugga byggnaderna på Brynolfsgatan från nummer 3 men med tanke på att denna byggnad är mer tillbakadragen från gatan och är på en högre nivå jämfört med samma gata, kommer skuggningens inverkan att vara betydligt mindre jämfört med skuggningen av byggnaderna på Ebbe Lieberathsgatan. 2. Skuggningen av byggnaderna vid punkt F1 (Mektagonen hotell och de andra 2 byggnaderna bredvid det) är irrelevant eftersom de inte har fönster mot de nya byggnaderna. 3. En mer effektiv sammanlänkning mellan byggnadskropparna som nu är norr och söder om Falkenbergsgatan - mer effektiv logistik. 4. Parken i mitten av det planerade området kan förstoras, genom denna omplacering av byggnaderna säkerställs ett mycket större grönområde till förmån för användarna av de nya byggnaderna men också grannarna i området. En större park kommer att ytterligare förbättra den biologiska mångfalden jämfört med 2 gröna områden separerade av byggnader. 5. Byggnaderna på Brynolfsgatan nr 8, 10 och 12 kan bevaras. Detta skulle spara en betydande summa pengar för expropriation och rivning. 6. Med vissa åtgärder för Falkenbergsgatan kan sträckan mellan Molndalsvagen och Ebbe Lieberathsgatan säkerställa en annan bilåtkomstväg till de nya byggnaderna. • Från den tillhandahållna dokumentationen är det uppenbart att projektet i fråga togs upp för diskussion från 2014 (kanske till och med tidigare), med olika möten och omröstningar som ägde rum 2018 och 2019. Alla dessa diskussioner började och utvecklades vid en tidpunkt då vissa av byggnaderna på Ebbe Lieberathsgatan inte existerade. Dessutom hände alla dessa diskussioner, möten och planeringar före Covid-19-pandemin och kriget i Ukraina, två stora händelser som allvarligt störde leveranskedjorna och orsakade betydande problem i den globala ekonomin, inklusive i Sverige. I avsaknad av andra data antar jag att budgeten också uppskattades någon gång före 2020.

Fråga F2: Om budgeten eller kostnadsestimeringen gjordes före 2020, har du reviderat den sedan dess? Är budgeten uppdaterad med de nya priserna och tar den hänsyn till den nuvarande inflationen? En av omröstningarna passerade med

en minimal skillnad. Tror du att projektet kommer att få grönt ljus att fortsätta vid en ny omröstning?

Fråga F.3: Med tanke på att civila konstruktioner är den mest optimerade delen av byggbranschen, där många prefabricerade element används, varför är det nödvändigt att ha 6 års byggnation för detta projekt? Bygger du i olika etapper? Om så är fallet, vilka är de? Antas de 6 åren som uppskattats för byggnation att de nya byggnaderna kommer att användas efter 6 år, eller refererar de 6 åren endast till uppförandet av strukturerna?

Fråga F.4: Vanligtvis har byggprojekt vissa förseningar jämfört med den uppskattade slutförandetiden. Om det kommer att bli förseningar med slutförandet av konstruktionerna, vilket förlänger obehaget för grannarna, kommer de att kompenseras på något sätt? Om så är fallet, hur gjorde du beräkningen? Har du en budget för detta?

Fråga F.5: Det finns redan en skola i det planerade området. Varför använder du den inte?

Fråga F.6: Hur kommer du att säkerställa att den lokala infrastrukturen, såsom gator och nätverk för allmännyttiga tjänster, inte kommer att påverkas negativt av byggnadsarbetena?

Fråga F.7: Med tanke på den långa varaktigheten av genomförandet av detta projekt, vad är chanserna att en framtida administration kommer att fortsätta eller slutföra detta projekt om den nuvarande administrationen misslyckas med att slutföra det? (Arbetet görs fortfarande med dokument och beräkningar som gjordes för mer än 6 år sedan.)

Fråga F.8: Hur kommer du att minimera den negativa inverkan på den lokala ekonomin, med tanke på att byggnadsarbetena kan leda till tillfällig/definitiv stängning av lokala företag?

Fråga F.9: Meddelandet om denna offentliga konsultation, inklusive mötet den 20 augusti, är planerat mellan juli och augusti, exakt under den traditionella semesterperioden när de flesta människor tar ledigt och har andra bekymmer, så skulle du kunna överväga att skjuta upp mötet från den 20 augusti med minst en månad? På detta sätt kan fler människor analysera dokumentationen och komma med frågor/förslag, och myndigheterna kan vara bättre förberedda för mötet.

Fråga F.10: Hur kommer du att säkerställa transparens och effektiv kommunikation med grannarna till projektet under genomförandet av projektet? Tack på förhand för dina svar.

Kommentar:

Innan detaljplanen har en översiktsplan tagits fram. Översiktsplanen omfattar hela kommunen och visar på stadens syn på utveckling för alla mark- och vattenområden. Översiktsplanen förnyas vart fjärde år. Det som föreslås i detaljplanen är i linje med översiktsplanen. Utvecklingen är därför att betrakta som förväntad.

För att utreda frågan har ett stickprov gjorts genom att granska resenärsstatistik för spårvagnarna som går förbi området. Varken vagnarna mot Mölndal eller Göteborg påvisar en kapacitetsbrist. Och man har nyligen börjat köra med längre vagnar i området för ytterligare höja kapaciteten.

Inför granskningen har en rad utredningar tagits fram/uppdaterats som kan relatera till er farhåga om ”sänkt värde” på omkringliggande bostäder *Se planbeskrivning samt till planen tillhörande utredningar*. Staden bedömer att inga betydande olägenheter uppstår till följd av planförslaget och att en rad olika värden istället tillförs området. Staden investerar i allmän plats och service vilket i de allra flesta fall ses som en kvalité för stadens invånare.

Under uppförandet av byggnaderna måste riktlinjer för buller följas och lämpliga försiktighetsåtgärder måste vidtas för att inte orsaka olägenheter för boende i området. Om problem uppstår kan Göteborgs Miljötillsyn kontaktas för att hantera det som ett tillsynsärende.

Nya mätningar av trafik har genomförts inför granskningen vilka har legat till grund för ny trafikprognos och analyser se vidare i Trafikanalys och planbeskrivningen.

Om en byggherre behöver använda en del av en gata under byggtiden måste tillstånd inhämtas från kommunen. Räddningstjänsten måste alltid kunna ta sig fram till alla områden, även om en viss gata är avstängd vilket också kommer vara fallet i detta område.

Det finns regler för grundvattensänkning och liknande som exploatörer måste följa. Ibland kräver det dispens, det är byggherren som står för detta.

Studier av dagsljus har efter samrådsfasen gjorts både för den norra och södra delen.

De luftföroreningar som studeras i stadsmiljöer är kvävedioxid (NO_2) och partiklar (PM10). Det beror på att det är koncentrationerna av dessa som ligger närmast miljökvalitetsnormerna. PM10 är det grövre partikelformiga ämnet som främst kommer från trafikrelaterat slitage (vägbeläggning, däck, bromsar). PM2,5 är mindre partiklar som huvudsakligen kommer från förbränning. Utsläppen av partiklar från fordonsmotorer är i allmänhet låga i förhållande till slitaget. De största källorna till PM2,5 är ofta småskaliga vedeldnings- och värmeverk. PM2,5 är alltså inte ett stort problem i stadsmiljö. Uppmätta halter av PM2,5 i Göteborg ligger mellan 1/5 och 1/4 av miljökvalitetsnormen.

Planen genererar inte så mycket bilar till omgivande gator att det kan finns risk för att planen bidrar till för höga bullernivåer utanför planområdet. Samtliga grannar i området har likt föreslagen bebyggelse möjlighet till tyst sida. I området har också sänkta hastighetsgränser genomförts inför granskningen och snitthastigheten på till exempel Ebbe Lieberathsgatan ligger i själva verket under 30 km/h vilket gör att de faktiska bullernivåerna ligger bättre till än vad utredningen visar.

Nya byggnader har anpassats för att inte påverka befintliga byggnader negativt. De nya studierna av dagsljus visar att föreslagen bebyggelse inte kan anses bidra till någon betydande olägenhet i frågor kring dagsljus utifrån läget i staden och den i ÖP utpekade inriktningen.

Naturvärdesinventeringen är en professionell bedömning enligt svensk standard. Planen håller sig utanför utpekade höga naturvärden och reglerar i de fall naturvärdesklass 2 ingår särskilda skydd. Dessutom skyddas värdefulla träd på andra ställen i planen. Varken Länsstyrelsen eller kommunens miljöförvaltning pekar på något särskilt behov av att skydda mer natur. Den nya skolgården

kommer att förses med kompensationsåtgärder, ny grönska och rekreationsvärden för skolelever och allmänhet.

Den föreslagna bebyggelsen har stöd i nuvarande och tidigare översiktsplaner, följer stadsbyggnadsnämndens uppdrag och är i linje med vad de folkvalda politikerna vill.

Skolan och idrottshallen måste ligga nära varandra och ha tillräckligt med utrymme för skolbarnen. Staden har mycket begränsade möjligheter till alternativa lokaliseringar. Det läge som föreslogs för skolbyggnad i samrådsfasen har justerats men idrottshallens placering anses fortfarande vara det bästa. Inför granskningsskedet av planen har idrottshallen och övriga föreslagna byggnader gestaltats, bland annat för att ge ett bättre helhetsintryck. En lokalisering mittemot Mektagonen är inte möjlig eftersom området behövs för en skola kopplat till skolgård. Berörda markägare är intresserade av att utveckla sina fastigheter i enlighet med planen. De är inte intresserade av att byta mark.

Budgeten uppdateras kontinuerligt och har tagit höjd för inflation. Exploateringsnämnden kommer fatta beslut om genomförandet innan utbyggnad av projektet påbörjas.

Varje fastighetsägare ansvarar för sin byggnation, vi har samordningsmöten där vi försöker komma överens om en tänkt byggordning eftersom det blir svårt för alla att bygga på en gång. Fastighetsägare är inte berättigade till någon kompensation för att grannen bygger på sin mark.

Det finns två skolor i det planerade området. Båda har utgångna bygglov och de behöver stöd i en ny detaljplan. Dessa skolor ägs av privata aktörer. Behovet av kommunala skolor är mycket stort och måste placeras på kommunens mark.

Det kommer att bli påverkan på lokal infrastruktur under byggnadsarbeten. Lämpliga försiktighetsåtgärder måste vidtas för att inte orsaka olägenheter för boende i området. Om problem uppstår kan Göteborgs Miljötillsyn kontaktas för att hantera det som ett tillsynsärende.

Arbetet kommer att fortsätta i enlighet med planuppdraget. Skulle uppdraget ändras blir det givetvis konsekvenser för genomförandet. Så länge behovet av kommunal service är stort och markägarna har drivkraft kommer planen högst troligen att genomföras.

Vi utbyggnad av allmän plats ser vi till att tillgänglighet alltid finns till tex butiker/lokaler som finns i området. Mobility managament-utredning kommer kartlägga påverkan på lokala verksamheter och göra bedömning kring huruvida åtgärder behöver tas för att minska konsekvenser.

Remisstiden pågick 12 juni 2024 - 27 augusti 2024 och inkluderade en förlängning med hänsyn till sommarsemestern. En stor andel av befolkningen har semester under juli månad. Samrådsmötet lades också en god bit in i augusti för att berörda skulle få möjlighet att studera planförslaget efter semestern.

Alla inkomna synpunkter besvaras i denna samrådsredogörelse och ligger till grund för nästa steg i processen. Yttranden och bemötanden finns också tillgängliga som beslutsunderlag för stadsbyggnadsnämndens politiker då de fattar beslut om planens fortsättning.

Svaren publiceras på stadens webbplats när planen är på granskning. Då finns möjlighet att studera ändringar och komma med fler synpunkter. Efter det görs ytterligare en genomgång av synpunkter och ev justeringar av planen till följd av detta. När det är klart går planen till beslut om antagande. Efter detta beslut kan de som haft synpunkter som inte tillgodosetts överklaga beslutet.

Om planen inte överklagas och vinner laga kraft kan bygglovsprocessen inledas.

38. Boende Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 12)

Projektet syftar till att öka boendekapaciteten genom att bygga fler byggnader (3-6 våningar), men det kanske inte i tillräcklig utsträckning beaktar boendes komfort när det gäller öppna ytor. Öppna ytor beräknas utifrån elevantal snarare än den beräknade befolkningen, och även då är utrymmet per elev minimalt. Den smala gatan kan begränsa öppna ytor och naturligt ljus, särskilt i regionens typiskt mörka och molniga väder. Även om planerna inkluderar att bredda gatan och lägga till cykelvägar, kan tillägg av höga byggnader minska välbefinnandet genom att påverka den naturliga ventilationen, öka luftföroreningarna och höja bullernivåerna. Vad är den uppskattade förlusten av naturligt ljus för lägenheter mittemot nya byggnader, och hur kommer detta att påverka de boendes livskvalitet. Hur kommer nödutrymning och säkra samlingsområden att hanteras med utökade byggareor? Finns det planer på att moderera byggnadens golvnivåer?

Sedan 2018 års studie har minst 3 nya 6-vånings flerbostadshus tillkommit, vilket ökar antalet boende och bilar, vilket har lett till tyngre trafik på gatan. Området har också stora livsmedelsbutiker och en internationell skola, vilket ytterligare ökar dagtrafiken, och den nya planen omfattar ytterligare 3 bostadshus, en sporthall och 2 skolor, med trafiken koncentrerad främst till Ebbe Lieberathsgatan. Finns det uppdateringar om trafikpåverkan under/efter bygget, med tanke på tunga fordon och lastbilar? Hur kommer byggskedet att påverka invånarna när det gäller att komma åt kollektivtrafiken koncentrerad mestadels till Mölndalsvägen?

Kommentar:

Se svar till ”Boende Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 11)” med flera.

Nya trafiksiffror är uppmätta och en uppdatering av planens trafikanalys är genomförd. Underlaget ligger till grund för alla till planen tillhörande utredningar som relaterar till trafikmängder.

39. Boende Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 13)

Mina synpunkter.

1. Hur kompenserar Göteborgs stad för nedgången av bostadspriserna när detta är klart?

2. Kan ni maila en modell vart bygget kommer vara så jag vet om det kommer vara insyn i lägenheten?

3.kommer det byggas parkeringar för bilarna då jag antar skolan+idrottshall kommer ta upp den ytan.

Tacksam för svar!

Kommentar:
Inför granskningen har en rad utredningar tagits fram som kan relatera till er farhåga om sänkt värde på omkringliggande bostäder *Se planbeskrivning samt till planen tillhörande utredningar*. Staden bedömer att inga betydande olägenheter uppstår till följd av planförslaget och att en rad olika värden istället tillförs området. Staden investerar i allmän plats och service vilket i de allra flesta fall ses som en kvalité för stadens invånare.

Staden har ingen modell att dela. I granskningshandlingarna har förslaget bearbetats så att bebyggelse tydligare framgår i sitt sammanhang.

All parkering för tillkommande bebyggelse ska lösas inom respektive fastighet i enlighet med stadens p-policy och anvisningar för parkering.

40. Boende Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 14)
Jag ställer mig emot ett bygge av den här storleken på tomten som är ett aktivt grönområde för människor. Det spenderas tid på bänkarna och hundar leker på grönområdet där ni planerar bygga. Då det byggts otroligt mycket i närområdet så har mer och mer av det gröna försvunnit, vilket jag ställer mig enormt emot.

Kommentar:
Förlust av grönska kommer att kompenseras i parken och på skolgården. Skolgården planeras för vistelse efter skoltid med många gröna värden.

41. Boende Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 15)
Jag sätter mig helt och hållet EMOT det här bygget. Vore bedrövligt att det enda grönområde här runtomkring också ska försvinna. Människor som bor här inklusive jag använder området som en park och det skulle vara mycket trevligare för alla som bor häromkring att det får vara kvar alternativt att man gör det mer likt en park och inte fler lägenheter.

Kommentar:
Ett större sammanhängande grönområde finns väster om planområdet. Den öppna ytan där skola föreslås i planen kommer att kompenseras med grönska och vistelsevärden tillgängliga för närboende under tider då skolan inte är i bruk. En ny park anläggs i planområdets södra del och skolgården planeras för vistelse efter skoltid med många gröna kvalitéer.

42. Boende Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 16)
Jag flyttade precis in i lägenheten för flera månader sedan och fick inte veta det av säljaren att detta kommer att planeras för en skola. Annars hade jag inte att köpt här. Jag är helt emot planen. Om skolan byggs kommer det att påverka ljuset i alla hus som vetter mot gatan. Det är orättvist och frustrerande. Om det måste vara så har kontoret söder om byggnaden massor av företag. Det är ingen som bor inne i byggnaden, det skulle vara bra att bygga hallen där och lämna stället med platta grejer här som i alla fall ger bättre miljö för oss som faktiskt bor här. Platsen är upptagen av byggnader och vi behöver en plats att andas.

Kommentar:
Yttrandet är översatt från engelska.

Skolbyggnaden har i granskningen en ny föreslagen placering.

Uppdrag för planen gavs redan 2018 och beslut om utökat uppdrag 2019-04-23 (större planområde). Utbyggnadsplaner för området finns även i Göteborgs översiktsplan. Den föreslagna utvecklingen enligt planen har därför inte varit okänd. För bemötande av frågor om dagsljus och placering av byggnader se svar till ”Boende Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 11)” med flera.

43. Boende Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 17)

Jag vill verkligen inte ha en skolbyggnad mittemot min dörr eftersom jag betalar pengarna när jag köper det här huset och jag njuter verkligen av grönområdet på nedervåningen. Ingen berättade för oss att det kommer att finnas en skola utanför mitt hem när jag köpte den. Om det skulle finnas en skola här skulle vår solskenssyn påverkas allvarligt! Nära vårt hem finns ett kontor, ingen bor där, det kan finnas byggnader som skulle kunna byggas där.

Kommentar:
Yttrandet är översatt från engelska.

Skolbyggnaden har i granskningen en ny föreslagen placering.

Se svar till ”Boende Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 11)” ”Boende Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 16)” med flera.

44. Boende Nordgårdsgatan (Yttrande 18)

Vill inte att ni bygger där ni har tänkt att bygga skolan. Det är alldeles för nära byggnaderna mitt emot och kommer störa alldeles för mycket under byggnationen och efter. Total avsaknad integritet efter att byggnaden är klar så nära en annan bostad. Bygg ej!

Kommentar:
Skolbyggnaden har i granskningen en ny föreslagen placering. Byggnaderna planeras i ett traditionellt stadsmönster, med hus längs med gator och tydliga gaturum. Området är en del av innerstaden (stadskärnan och den utvidgade innerstaden) och ska kompletteras så att bostäder, service och arbetsplatser även fortsättningsvis blandas. Nybyggnation ska i första hand ske på redan ianspråktagen mark. Vid komplettering med bostäder och arbetsplatser ska alltid samhällsservice som exempelvis skola och förskola, säkerställas i närområdet eller vid behov tillskapas. Inriktningen för innerstaden som helhet är hög täthet och funktionsblandning. Byggnader har studerats vidare efter samrådet bland annat för att minska påverkan på befintlig bebyggelse.

Se även svar till ”Boende Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 11)” ”Boende Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 16)” med flera.

45. Boende Nordgårdsgatan (Yttrande 20)

Jag har nyligen köpt en lägenhet i anslutning till Krokslätts Terrasser. Tyvärr så fick jag ingen information innan köpet om kommunens planer att bygga skola mm i anslutning till området i Krokslätt. Då ett av de viktigare kriterierna för köpet var att det skulle vara möjligt att se solitära träd med någon form av grönyta från lägenheten gör dessa byggplaner mig mycket bekymrad. Den planerade byggnaden kommer innebära stora negativa effekter då flera av de viktiga solitära träden med tillhörande gröna ytor i området kommer försvinna och ersättas av byggnader. Likaså kommer utsikten från den aktuella lägenheten att försämras markant då utsikten kommer bli rakt i en fasad vilket innebär att vi kommer lida en ekonomisk skada den dagen då vi eventuellt kommer sälja lägenheten. Med förhoppning om att kommunen inser vikten att spara de få kvarvarande inslagen av solitära träd och grönytor i området för allas välmående och trivsel.

Kommentar:

Uppdrag för planen gavs redan 2018 och beslut om utökat uppdrag 2019-04-23 (större planområde). Utbyggnadsplaner för området finns även i Göteborgs översiktsplan. Den föreslagna utvecklingen enligt planen har därför inte varit okänd.

Flera träd skyddas eller spara i planen. Ny grönska planeras på skolgården.

Skolbyggnaden förslås få en ny placering sedan samrådet. Inför granskningen har en rad utredningar tagits fram som kan relatera till er farhåga om sänkt värde på omkringliggande bostäder *Se planbeskrivning samt till planen tillhörande utredningar*. Staden bedömer att inga betydande olägenheter uppstår till följd av planförslaget och att en rad olika värden istället tillförs området. Staden investerar i allmän plats och service vilket i de allra flesta fall ses som en kvalité för stadens invånare.

46. Boende Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 21)

Området där skolan planeras är den sista kvarvarande obebyggda grönytan i närområdet. Ytan är mycket uppskattad och välanvänd av hundägare, barnfamiljer mfl. Flera gamla vackra träd finns på ytan. Även om det planeras en mindre park kan den inte alls ersätta vad som finns idag. Området Almedal/Elisedal i sig har under flera år ständigt haft en större byggarbetsplats någonstans och önskar nu få avstå ytterligare projekt i närtid. Byggnationen kommer ge störningar under lång tid.

Kommentar:

Avståndet till det större grönområdet på höjden väster om planområdet är inte stort. Parken planeras så att den kommer att fungera som en entré till grönområdet. Flera träd skyddas eller sparas i planen. Ny grönska planeras på skolgården.

Behovet av skola är stort och området är en del av och ska enligt gällande översiktsplan kompletteras så att bostäder, service och arbetsplatser även fortsättningsvis blandas. Inriktningen för innerstaden som helhet är hög täthet och funktionsblandning.

47. Boende Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 22)

Det är roligt att se att man vill bygga ut mer inom området jag har köpt lägenhet i. Det är dock mindre roligt att man tar bort den natur som finns. Och en av anledningarna till mitt köp av bostad här var för ett jag inte har någon byggnad precis intill. Ja tackade nej till en lägenhet på grafiska vägen av just den anledningen. Jag måste nog säga det att jag är emot bygget av skolan precis intill. Då jag till och med hade övervägt mitt köp av lägenhet om byggnaden hade stått där från början. Jag tycker man borde istället ta vara på platsen för natur.

Kommentar:

Se svar till ”Boende Nordgårdsgatan (Yttrande 21)” med flera.

48. Boende Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 23)

Viktigt att bevara grönområdet väster om Ebbe Lieberathsg i ett redan tättbebyggt område. Särskilt viktigt att inte bygga högt då det kommer att ta bort ljus och utblick för många av oss som bor på Ebbe Lieberathsg. Grönområdet används idag flitigt för promenad och vila på gräsmattan eller utplacerade bänkar. Ljudnivå bör också beaktas noga i detta område med redan hög nivå av buller.

Kommentar:

Behovet av skola är stort och området är en del av och ska enligt gällande översiktsplan kompletteras så att bostäder, service och arbetsplatser även fortsättningsvis blandas. Inriktningen för innerstaden som helhet är hög täthet och funktionsblandning. Området kommer att genomgå en förändring. Grönska kommer att kompenseras på skolgården och i parken. Byggnadshöjder har efter samrådet studerats för att klara riktlinjer för dagsljus i befintlig bebyggelse. Skolgården kommer att kunna användas av allmänheten efter skoltid. Trafik och buller har studerats vidare sedan samrådet.

49. Hyresgäst inom fastigheten Krokslätt 35:6 (Yttrande 26)

Kunskapsskolan i Sverige AB ('Kunskapsskolan') driver sedan 2010 en grundskola, årskurs 4-9, på tomten KROKSLÄTT 35:6. Kunskapsskolan är hyresgäst i lokalen, fastighetsägare är det lokala familjebolaget Stejla Fastigheter AB ('Stejla).

Kunskapsskolan Krokslätt har drygt 300 elever, som tillsammans med sina föräldrar alla valt att gå på just var skola. Skolan har hög kvalitet och samlar elever från manga olika stadsdelar, och socioekonomiska bakgrunder i Göteborg. I elevgruppen finns också ett antal elever som flyttat till oss efter stängningen av Römosseskolan i Angered.

Den föreslagna detaljplanen, vi här yttrar oss om, sägs ha som ett delsyfte alt lösa bristen på utbildningsplatser i området. Del är lovvärt att säkra framtida utbildningsplatser for elever.

I samradshandlingen (sid 18) kan utläsas att längs Ebbe Lieberathsgatan finns två friskolor for årskurs 3-6 respektive 4-9. Stadsdelen saknar låg- och mellanstadieskola. Närmaste kommunala skola är Johannebergsskolan (F-6), cirka 2 kilometer från planområdet. Så med den omfattande utbyggnaden av bostäder i och omkring planområdet kommer fler skolor att behövas.

Trots behovet av att såväl säkra som att utöka antalet skolplatser kan vi i samradshandlingen inte utläsa hur Kunskapsskolans situation ar tänkt att hanteras. Vi ser gärna en utveckling, för vår skola, där en större skolverksamhet med fullgod utomhusyta for skolgården kan säkras. Vår verksamhet skulle vidare då kunna kompletteras med skolplatser i årskurserna F-3 enligt det behov som staden identifierat.

Den fastighet som vi idag driver skolan i har tillfälligt bygglov, varför det är angeläget, för oss, att med staden diskutera framlida placering av Kunskapsskolan. Vi önskar givetvis finna en lösning som tillmötesgår skolverksamhetens behov och därmed erbjuder elever och lärare en god studiemiljö. Vi hoppas en sådan lösning kan finnas inom planområdet.

Pa så sätt skulle man kunna finna en hållbar och långsiktig lösning for alla parter. Att fastigheten, som vår skola finns i, fått avslag på ansökan om permanent bygglov, med hänvisning till att den nuvarande planen ej medger skolverksamhet, nar denna nya plan syftar just till att medge skolverksamhet riskerar att få olyckliga konsekvenser.

Kunskapsskolan vill understryka att vi på intet sätt motsätter oss utveckling av området med de huvuddrag som finns i förslaget, tvärtom, det ser ut som en bra utveckling med park och bostäder samt möjliggörande av skolplatser. Men vi vill vara en del av denna utveckling med vår skola och vi behöver sa klart kunna känna trygghet i att våra elevers, föräldrars och medarbetares intressen tillgodoses.

Kommentar:

Kunskapsskolans hyresvärd är en av exploatörerna som Staden samarbetar med i planarbetet. Skolverksamhet är möjligt att bedriva på aktuell fastighet efter planens genomförande. Planförslaget ger möjlighet till mer friyta för skolgård och fler skolbyggnader inom planområdet. Frågan om vem som hyr eller nyttjar vilken mark eller byggnad är dock inget som prövas i en planprocess.

Planen skapar möjlighet för skolverksamhet i flera delar av planområdet. Den norra delen behövs för kommunens skola. Den södra delen ger i sin tur stor flexibilitet för berörda privata markägare att välja att utveckla skolverksamhet. Omfattningen beror dock mycket på tillgången till andel gårdsyta per barn.

Med de förutsättningar som plan- och bygglagen (PBL) ger kan inte permanent eller förlängt bygglov ges utifrån gällande plan. Syftet är att justera detta med planförslaget.

Staden och Kunskapsskolan har haft dialog i en rad olika frågor efter samrådet med ambitionen att hitta en väg framåt.

50. Boende Nordgårdsgatan (Yttrande 25)

Grönområden försvinner en hel del. Gröna utsikten byts ut mot en byggnad . Ljusinsläppet försämras . Oljudet ,damm, mm från byggarbeten påverkar välmåendet . Jag vill verkligen be att inte bygga här och låt oss behålla det fina området med det lilla grönområdet kvar.

Kommentar:
Se svar till ”Boende på Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 6)” och ”Boende på Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 1)” och ”Boende Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 11)” med flera.

51. Boende Nordgårdsgatan (Yttrande 26)

Varför väljer ni att placera byggnaden framför bostadshus och inte kontorshuset som ligger längre ner? Denna byggnad kommer ta både ljusinsläpp och utsikt för hela byggnaden för alla som bor på den sidan av Krokslätts Terrasser. Nuvarande grönyta utnyttjas av flertalet människor och är viktig för det lokala naturlivet. Lägg istället energi på att förbättra grönytan med planteringar/träd på denna sida istället som ni annars tänkte göra mot Falkenberggatan framför kontoren enligt er ritning.

Kommentar:
Placeringen av skolbyggnaden har ändrats efter samrådet. Inför granskningsskedet av planen har idrottshallen och skolbyggnaden studerats närmare, bland annat ur dagsljussynpunkt och för att ge ett bättre helhetsintryck. Grönska kommer att kompenseras på skolgården och i parken. Skolgården ska kunna användas av allmänheten efter skoltid som en park/lek-miljö.

52. Boende Nordgårdsgatan (Yttrande 27)

Planeringen och förslagen om att bygga en skola norr om området mellan Ebbe Lieberathsgatan och Brynolfsgatan bör omprövas. En sådan bebyggelse och förtätning skulle skapa en mindre attraktiv miljö jämfört med den nuvarande öppna ytan, som uppskattas av alla boende i närområdet. Boende i de nyproducerade bostadsrätterna på Krokslätts Terrasser skulle förlora sin utsikt, både över grönskan och i form av minskat ljusinsläpp. Den grönyta där byggandet föreslås används idag av många människor för olika aktiviteter. Att ta bort denna yta skulle vara en förlust. En vacker park skulle uppskattas av alla boende i området. Om det trots alla invändningar måste byggas en skola, behöver placeringen av denna omprövas. Enligt er “Grundkarta och illustrationskarta” har ni placerat skolbyggnaden på grönytan framför bostadshuset Krokslätts Terrasser. En byggnad som stod färdig 2023, där samtliga köpare med största sannolikhet köpt bostadsrätterna där en övervägande faktor varit just utsikten över grönytan. Skolbyggnaden kan istället placeras längre söderut på denna grönyta, framför de nuvarande kontorsbyggnaderna (se bifogad ritning). Absolut största hänsyn bör tas till de boende och inte till kontorsbyggnaderna. Detta är något ni MÅSTE överväga om projektet blir av. En annan aspekt är att de boende i området har fått stå ut med byggnationer under flera år. Först nu är läget lugnt och avslappnat.

Kommentar:
Se kommentarer till ”Boende Nordgårdsgatan (Yttrande 26)” med fler.

Området kommer att genomgå en förändring och är enligt gällande översiktsplan utpekat som en del av innerstaden (stadskärnan och den utvidgade innerstaden). Området ska kompletteras så att bostäder, service och arbetsplatser blandas. Inriktningen för innerstaden som helhet är hög täthet och funktionsblandning.

53. Boende Nordgårdsgatan (Yttrande 28)

Tycker inte man ska göra en skola med massor av barn precis bredvid denna vägen, folk kör som galningar.

Vi vill ha kvar vårt grönområde. Vi vill ha öppna ytor, inte stänga in oss ännu mer. Det blir en stor betongdjungel här utan några öppna ytor över huvudtaget. Högljutt lär det bli hela dagarna i och med byggandet och efter det flera hundra högljudda barn, och därmed alldeles försämrad buller- och ljudnivå för boende. Parkeringen som är där används flitigt och är en annan fördel med att inte bygga på ytan. Det behövs inte fler höghus som får oss att tänka på miljonprojekten på 70-talet. Satsa istället på att göra parker, parkeringar, utegym, boulebana med mera. Ni förstör hela det nya bostadsområdet av att trycka in en skolan här som ingen vill ha här och som redan finns längre ner på gatan.

Kommentar:

Behovet av skola är stort trots de befintliga skolorna i närområdet. Trafiksituationen är en av flera aspekter som har studerats närmare efter samrådet. När nya skolor byggs är trafiksäkerhet prioriterat. I trafikförslaget har stråken till skolan utformats för att uppnå detta och man har anlagt hastighetssäkrande åtgärder på omkringliggande gator. Slutsatser och förändringar framgår av granskningshandlingarna och tillhörande utredningar. Buller från skolan kommer att dämpas av skärmar runt gården. Gården kommer att vara öppen för allmänheten och hela gårdsytan ska inte bebyggas med skolbyggnader, öppna ytor är därmed möjliga. En ny park kommer att utvecklas i södra delen av planområdet. Parkering för nya byggnader ska lösas inom respektive fastighet. Skulle det bli parkeringar över kan markägarna välja att hyra ut till allmänheten.

Se även kommentarer till ”Boende Nordgårdsgatan (Yttrande 26)” med fler.

54. Boende Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 29)

Såg att ni skulle bygga en skola några meter framför vårat hus där det idag är en park och parkeringsplats. För det första så är det alldeles intill denna byggnaden och kommer blir supertrångt och skapa en riktigt kvävande känsla. Dessutom raderar ni en plats som besöks konstant av boende och andra i området för picknick eller ligga och sola på gräset där, promenera med hunden, spela fotboll eller bara vara. Det kan ju inte vara så att ni ska bygga precis på alla gröna områden som finns i Göteborgs stad, eller? Det måste finnas några ytor eller områden där vi faktiskt har något kvar och det inte står stora höga byggnader på. Finns inte en enda öppen yta kvar på Ebbe Lieberathsgatan om ni bestämmer er för att bygga där, det är SISTA öppna ytan kvar på HELA gatan.

Kommentar:

Se kommentar till Boende Nordgårdsgatan (Yttrande 28) och övriga yttrande under rubriken Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende.

55. Boende Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 30)

Jag kan nu se utöver grönska och har endast ljusinsläpp från väster. Att bygga ett hus med 6 våningar så tätt inpå gör att många lägenheter blir betydligt mörkare. Ingen kvällssol då man kan sitta ute på balkongen och anser att detta sänker värdet på min lägenhet. Varför kan man inte istället lägga de högre husen utanför

Willys? Om man nu måste bygga så högt. Blir ingen trevlig miljö att bo i. Tycker att man försöker få in för många hus och för höga på denna ytan, istället för att prioritera boendemiljön, med mer grönska och öppna platser. Har varit trevligt med blandning av större villor lägenheter och finns redan höga nybyggen längsmed hela Ebbe Lieberathsgatan.

Kommentar:

Efter samrådet har byggnaderna studerats närmare, bland annat för att ge begränsad påverkan på dagsljus.

En lokalisering utanför Willys är inte möjlig eftersom området behövs för skola. Berörda markägare där sexvåningshuset föreslås är intresserade av att utveckla sina fastigheter i enlighet med planen. De är inte intresserade av att byta mark. Skolan och idrottshallen måste också ligga nära varandra och ha tillräckligt med utrymme för skolbarnen. Staden har mycket begränsade möjligheter till alternativa lokaliseringar och det läge som föreslogs i samrådsfasen anses fortfarande vara det bästa.

Inför granskningen har en rad utredningar tagits fram som kan relatera till er farhåga om sänkt värde på omkringliggande bostäder *Se planbeskrivning samt till planen tillhörande utredningar*. Staden bedömer att inga betydande olägenheter uppstår till följd av planförslaget och att en rad olika värden istället tillförs området. Staden investerar i allmän plats och service vilket bedöms som en kvalité för stadens invånare.

Planen ger utrymme för en öppen skolgård och skapar förutsättningar för en ny park.

56. Boende Brynolfsgatan (Yttrande 31)

jag har lite synpunkter angående gräsplätten mellan brynolfsgatan och Ebbe lieberathsgatan, samt det påfrestade trafikläget som är i korsningen mellan Mölndalsvägen och Fredriksdalsgatan. Först och främst, om jag förstår planerna rätt så ska det anläggas en skola mellan brynolfsgatan och Ebbe Lieberathsgatan och hela arean däremellan ska dedikeras till en skolgård, och denna skolgården ska då omringas av bullerplank. Jag tycker att det är förkastligt att lägga beslag på hela denna grönytan. Området runt mölndalsvägen är oerhört tråkigt och har nästan en total avsaknad av växtlighet vilket absolut inte görs bättre av att denna ytan avgränsas från allmänheten. Jag undrar även hur ni har tänkt hantera trafiksituationen. Korsningen mellan Mölndalsvägen och Fredriksdalsgatan, samt Fredriksdalsgatan är tungt trafikerade runt rusningstrafiken. Ska man lotsa in ett par hundra stressade föräldrar hit också?

Kommentar:

Området lider brist på grönytor. Därför kommer skolgården att kompletteras med grönska och vistelsevärden, gården ska också vara tillgänglig för allmänheten efter skoltid. Inom planområdet planeras även en park. Denna ligger i södra delen och har direkt koppling till naturområdet i väster. Staden jobbar även med andra planer där möjligheten att stärka grönskan bland annat runt Mölndalsån är en ambition.

Sedan samrådet har en trafikanalys och ett trafik- och utformningsförslag tagits fram (uppdaterats) för att säkerställa att närliggande gator kan hantera den trafik som tillkommer av byggnationen. Korsningen mellan Mölndalsvägen och

Fredriksdalsgatan bedöms inte bli överbelastad av exploateringen. Vid utformning av skolan har man utfört åtgärder som uppmuntrar föräldrar och barn att gå, cykla eller kollektivt till skolan istället för att ta bilen.

57. Boende Brynolfsgatan (Yttrande 32)

- Många barn använder Brynolfsgatans fulla längd idag som gångbana från Engelska Skolan på Ebbe Lieberathsgatan till Engelska Skolan på Framnäsgatan. Från Fredriksdalsgatan genar de genom skogen bakom vård- och omsorgsboendet och förbi förskolan på Framnäsgatan 16.
- Det är av vikt att behålla parkeringsplatserna på Brynolfsgatans norra del då det är stor brist på parkeringsplatser (för boende och besökare!) i området. Framförallt nu då byggnationerna kommer att ta bort parkeringarna som finns längs med Ebbe Lieberathsgatan (de gamla parkeringsgaragen) och parkeringsplatsen mellan förlängningen av gångbanan genom Kv Rusken och Falkenbergsgatan.
- Om avlämning/hämtning till skola och ev idrottshall kommer att ske på Falkenbergsgatan mellan Ebbe Lieberathsgatan och Brynolfsgatan så kommer trafikmängden att öka avsevärt på Brynolfsgatan. Man bör ha det i åtanke då det bor en hel del barn på Brynolfsgatan och de kan springa rätt ut från sin port, ut i gatan.
- Eftersom det är många mindre lägenheter längs gatan är det också många unga par som får sitt första barn här. Det passerar många barnvagnar längs med gatan.
- ”Brynolfsgatan beräknas 2035 ha ett trafikflöde på 1.320 fordon per dygn med 5% andel tung trafik”. Denna ökade trafikmängd är olämplig med tanke på hur många barn som kommer att röra sig längs med gatan. Man kan då tänka sig att begränsa hastigheten.

Kommentar:

Som del av trafikförslaget kommer nya gångbanor att anläggas längs hela Brynolfsgatan. Denna kompletterar gångbanorna på Ebbe Lieberathsgatan som blir första valet för de flesta som vill gå till och från skolan. Ny gång- och cykelbana planeras även längs Ebbe Lieberathsgatans västra sida.

Parkeringsplatserna på Brynolfsgatan kommer att tas bort. Sen samrådet har en parkeringsinventering utförts som bevisar att det är möjligt att utföra. Åtgärden är förankrad hos Stadsmiljöförvaltningen.

På skolgårdens nordöstra del kommer en parkeringsyta anläggas var föräldrar som hämtar och lämnar barn hänvisas. Falkenbergsgatan mellan skolan och idrottshallen kommer enkelriktas så att den inte går att köra in till från Brynolfsgatan.

Som del av Stadsmiljöförvaltningens uppdrag att utreda möjligheten för sänkt bashastighet i Göteborg har området fått sänkta hastighetsbegränsningar. På Ebbe Lieberathsgatan, Brynolfsgatan, Falkenbergsgatan och Varbergsgatan får man inte längre köra snabbare än 30 km/h.

Trafikanalysen för området är justerad inför granskningen. Nya trafiksiffror för dagsläget och framtida förhållanden går att läsa i planbeskrivningen och i Trafikanalys.

Övriga synpunkter noteras.

58. Boende Nordgårdsgatan (Yttrande 33)

Sluta bygga bort Göteborgs grönområden - stoppa detta projekt!

Kommentar:

Se kommentar till yttranden under rubriken Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende.

59. Boende Nordgårdsgatan (Yttrande 34)

Det planerade byggprojektet i Krokslätt bör avbrytas av flera skäl. För det första riskerar projektet att påverka den ekologiska balansen och minska de gröna ytorna i området, vilket är viktigt för invånarnas livskvalitet och biologisk mångfald. Dessutom kan den ökade bebyggelsen leda till överbelastning av den lokala infrastrukturen, vilket skapar trafikproblem och minskar tillgängligheten för nuvarande invånare.

Kommentar:

Området kommer att genomgå en förändring. En naturvärdesinventering har tagits fram inom ramen för planarbetet. Planförslaget har tagit hänsyn till de naturvärden som identifierats. Delar av den grönyta som finns i områdets norra del kommer att ersättas med skolgård. Kommunen arbetar med kompensation för förlust av gröna värden och förser därför gården med ny grönska och vistelsevärden. Träd skyddas med planbestämmelser. En allmän plats park samt allmän plats natur säkerställs i området där kommunen avser både bevara och tillföra naturvärden.

Sedan samrådet har en trafikanalys tagits fram som visar att området kan hantera den tillkommande trafiken från exploateringen. Trafik- och utformningsförslag visar olika lösningar för gång- och cykelvägar samt anpassningar för biltrafiken i syfte att skapa en trygg och säker trafikmiljö.

60. Boende Nordgårdsgatan (Yttrande 35)

Det planerade byggprojektet i Krokslätt bör avbrytas eftersom det riskerar att förstöra områdets historiska karaktär, vilket är en viktig del av Göteborgs identitet. Dessutom kan den föreslagna densifieringen leda till en ökad bullernivå och förlust av naturligt ljus för befintliga bostäder, vilket påverkar boendemiljön negativ.

Kommentar:

Området kommer att genomgå en förändring vid planens genomförande. Planläggningen är i linje med utpekad inriktning i gällande översiktsplan. Byggnaders höjder och utbredning har studerats för att begränsa påverkan på dagsljus. Mellan byggnader planeras även släpp för att ge ljus och siktlinjer mm.

Efter samrådet har planbeskrivningen uppdaterats i frågor kring kulturvärden och en kulturmiljöutredning har tagits fram. Konsekvenser av förslaget i fråga om

kulturmiljöfrågor framgår i handlingarna. Negativa konsekvenser bedöms uppstå men i en samlad bedömning av både allmänna och enskilda intressen har staden bedömt att planförslaget är lämpligt.

Se även kommentar till Boende på Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 6) med flera.

61. Boende Nordgårdsgatan (Yttrande 36)

Det planerade byggprojektet i Krokslätt bör stoppas på grund av dess negativa konsekvenser för området. Byggnationerna kan leda till minskad tillgång till grönområden, vilket påverkar både den biologiska mångfalden och invånarnas möjlighet till rekreation.

Kommentar:

Se kommentar till övriga yttranden under rubriken Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende.

62. Boende Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 37)

-Idag nyttjas grönområdet av familjer, hundägare och de som arbetar på kontoren runtomkring. Att bygga en skola med inhägnad skolgård kommer ta bort allas möjlighet att komma ut och nyttja den lilla park vi idag har.

-Att förstöra de få grönområden som finns kvar i området förstör charmen det idag har. De få gröna ytor som finns är viktiga att bevara när samhället växer.

-Idag är det ett lugnt och trevligt område. Byggnation av flera nya skolor och ökad trafik kommer innebära mycket mer oljud och trängsel.

-En 4 våningar hög byggnad kommer blockera allt ljusinsläpp till de flesta lägenheterna och ta bort all utsikt.

-I utredningen framgår det att bullernivån är okej så länge det byggs bullerskydd runt skolgården, men vad innebär det för alla lägenheter och de med balkong mot vägen?

-Om skolan måste klämmas in mitt i bostadsområdet, varför inte bygga den på andra sidan grönområdet, mitt emot Mektagonen, där den verken skymmer ljusinsläpp eller sikt för de bostäder som redan finns här idag. Byggs den mot Brynolfsgatan kommer det även bidra till solskydd på skolgården.

-Majoriteten av de parkeringsmöjligheter som området idag erbjuder kommer att försvinna. Självklart ska staden sträva mot att bli grönare, att fler cyklar och åker kollektivt, men det kommer alltid finnas behov av parkering för de som pendlar/har jobb som kräver bil eller när folk besöker staden.

-De äldre lägenheterna på Brynolfsgatan har redan under flera års tid fått utstå byggnationsbuller från byggnationer på Ebbe Lieberathsgatan, start av ny byggnation kommer bidra med flera år till av oljud.

Kommentar:

Området kommer att genomgå en förändring vid planens genomförande. Planläggningen är i linje med utpekad inriktning i gällande översiktsplan.

Nya grönytor utvecklas inom planområdet, skolgården kommer att gestaltas med grönska och vara tillgänglig för närboende och allmänhet efter skoltid.

Bebyggelsen har studerats för att har begränsad påverkan på bland annat dagsljus befintliga bostäder.

Byggrätten för den norra skolan har i granskningsförslaget justerats och ligger nu i höjd med Mektagonen.

Sedan samrådet har en trafikanalys tagits fram som visar att området kan hantera den tillkommande trafiken från exploateringen. Bullerutredning har även uppdaterats. Hastigheten i området har justerats från 50 km/h till 30 km/h och fartdämpande åtgärder är planerade vilket kommer påverkar bullersituationen till det bättre.

Parkering för tillkommande bebyggelse ska lösas inom respektive fastighet. Om fastighetsägarna har parkeringsplatser över kan de välja att hyra ut dem. Parkeringar finns även på Fredriksdalsgatan om man vill stå en längre tid. Arbetsgivare kan stå för parkering för sina medarbetare på kvartersmark. Staden möjliggör att ta sig fram med gång, cykel och kollektivtrafik i första hand.

Se även kommentar till övriga yttrande under rubriken Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende.

63. Boende Gröndalsgatan (Yttrande 38)

Har tagit del av planerna idag och undrar hur detta ens kan vara aktuellt med en skola utanför korsning Nordgårdsgatan och Ebbe Lieberathsgatan. Idag är det avsevärt mycket mer trafik utmed Fredriksdalsgatan vid morgon och eftermiddag. Det kan vara helt stopp med långa köer utmed såväl backen ner som utmed Ebbe Lieberathsgatan. En ytterligare skola vid denna belastade korsning kommer innebära än mer trafik och hur barn skall befinna sig vid en så trafikerad väg kan inte anses väl genomtänkt.

De boende som nu etablerats utmed Krokslätts terrasser kommer uppleva en sämre boendemiljö såväl utifrån ljud och buller från ökad trafik men även från skolan. Eftersom jag har bott i området i många år kan jag konstatera att de undersökningar och planer grundar sig på fel förutsättningar. Trafik situation från 2017 eller 2018 är inte att likställa med dagens situation.Eftersom det verkar tänk som en längre stråk av skollokaler bör dessa förläggas mitt emot kontor eller parkeringslokaler inte de bostäder som nu har etablerats. Vidare bör det finnas en avskärmad sträcka vid korsningen mot fredriksdalsgatan som skall vara öppet grönområde så att det finns luft. Vidare är det av vikt att det vid denna korsning även finns jord som kan ta upp delar av det vatten som rinner utmed Fredriksdalsgatan och som aldrig kan fångas upp av enbart avloppssystem. För en god miljö bör det finnas små grönområden som inte är inredda utan enbart gräsmatta och gräs för att luft och syre skall ge en god boendemiljö.

Kommentar:

Området kommer att genomgå en förändring vid planens genomförande. Planläggningen är i linje med utpekad inriktning i gällande översiktsplan.

För trafik se svar under rubrik 57. Boende Brynolfsgatan (Yttrande 33).

Buller från skolan kommer att dämpas av den skärm som omger skolan. Några riktlinjer gällande ljud av barn finns inte. Eventuella störningar från grannar och andra verksamheter kan anmälas till Miljöförvaltningen.

Skolors och övrig bebyggelses placeringar har studerats utifrån många aspekter. Styrande för placering är också den begränsade marktillgång som staden har för att anlägga kommunal service samt vilja och behov hos övriga markägare inom planområdet. Skolan har i granskningsförslaget fått ett nytt läge. Övriga placeringar som föreslogs i samrådet bedöms fortfarande var de mest lämpliga.

Det område där är Fredriksdalsgatan möter Ebbe Lieberathsgatan och Brynolfsgatan undantas i planen från ny bebyggelse bland annat i syfte att bevara träd.

Dagvatten och skyfall har studerats och går att läsa mer om i den utredning som i samband med planens granskning finns tillgänglig på kommunens hemsida.

Släpp mellan byggnader finns med i detaljplanen och skapar möjlighet till öppna ytor. Luftmiljö har studerats i en utredning som även den finns tillgänglig på kommunens hemsida.

64. Boende Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 39)

När vi köpte vår lägenhet baserade vi vårt val på faktorer bland annat att ha utsikt mot grönytan utanför. Vi valde även västerläge vilket vi också betalat för, vilket helt och hållet kommer att begränsas om detta byggprojekt genomförs.

Det är dessutom viktigt att bevara det lilla grönområde som finns i området. En skola inklämd i ett bostadsrättsområde innebär högre ljudnivåer, nerskräpning och cigarettrök nedanför vår bslkong/ inne på innegården. Vi har specifikt köpt vår lägenhet för att ha ljusinsläpp vilket kommer försvinna markant med en byggnad så tätt inpå. Min fråga är om det inte är möjligt att bygga lite längre ner, mittemot Willys garage istället för vårt bostadshus?

Kommentar:

Uppdrag för planen gavs 2018 och beslut om utökat uppdrag 2019-04-23 (större planområde). Utbyggnadsplaner för området finns även i Göteborgs översiktsplan. Den föreslagna utvecklingen enligt planen har därför inte varit okänd.

Grönska kommer att bevaras med planen även om skolgården ersätter den öppna grönytan. Skolgården ska förses med kompenserande grönska och vistelsevärden som kommer att vara tillgängliga för allmänheten.

Problem med nedskräpning med mera är ordningsfrågor som detaljplanen inte kan hantera. De verksamheter som ger upphov till störningar bör i först hand kontaktas.

Bebyggelsen har studerats för att ge begränsad påverkan på dagsljus i befintliga bostäder.

Skolors och övrig bebyggelses placeringar har studerats utifrån många aspekter. Styrande för placering är också den begränsade marktillgång som staden har för att anlägga kommunal service samt vilja och behov hos övriga markägare inom planområdet. Föreslagen placering för den norra skolan är justerad sedan samrådet.

65. Boende Brynolfsgatan (Yttrande 40)

Förslaget tycks innebära en lång, hög och kompakt vägg längs Brynolfsgatans östra kant från Falkenbergsgatan och söderut. Speciellt bör bygget av en idrottshall ge denna effekt. Detta kommer högst troligt påverka de boende i Brynolfsgatan 5, 7 och 9 negativt. T ex kommer mitt eget köksfönster hamna oacceptabelt nära nämnda kompakta och obrutna vägg. En mild förbättring vore att bygga idrottshall etc NORR om Falkenbergsgatan och istället förlägga den skola som planeras byggas där SÖDER om Falkenbergsgatan. Jag ställer mig även frågande till den högre trafikvolym förslaget kommer innebära. Oavsett alla optimistiska förhoppningar skjutsas många barn och ungdomar till fritidsaktiviteter i sporthallar. Under pågående träning väntar många föräldrar i närområdet. Hur ska detta hanteras?

Kommentar:

Planförslaget möjliggör för att flera hus kan sammanbyggas i fastighetsgräns. De ger sammantaget en långsträckt fasad mot Brynolfsgatan. De tre projekt som ingår i denna sträcka kommer att skilja sig åt i typ av ändamål och utseende. Idrottshallen har studerats vidare sedan samrådet. De två delprojekt som innehåller bostäder har även de bearbetats vidare och getts en gestaltning. Bearbetningarna skapar en variation i gaturummet och ger olika intryck med fönster och dörröppningar som vetter mot Brynolfsgatan. Allt detta framgår av detaljplanens granskningshandlingar. Idrottshallen, skolan och övrig bebyggelses placeringar har studerats utifrån många aspekter. Styrande för placering är den begränsade marktillgång som staden har för att anlägga kommunal service samt vilja och behov hos övriga markägare inom planområdet. De placeringar som föreslogs i samrådet bedöms fortfarande var de bästa men utformning har justerats delvis för att möte lägre bebyggelse längs Brynolfsgatan på ett bättre sätt.

Idrottshallens parkeringsbehov kan lösas av de parkeringsplatser som byggs för skolan då de är aktiva under olika tider på dygnet. Utöver det finns det angöringsfickor längs Ebbe Lieberathsgatan som går att utnyttja.

66. Boende Nordgårdsgatan (Yttrande 41)

Våra synpunkter gäller den 3-4 våningar höga skolan som planeras byggas. Här nedan följer våra synpunkter:

- Mindre grönområden, det rika nuvarande fågel- och djurlivet kommer försvinna.
- Dem mycket fina och gamla träden som finns på tomten där skolan planeras kommer försvinna.
- Extremt tätbebyggt.
- Buller och oljud.
- Dålig luft.
- Mindre ljusinsläpp i befintligt lägenhetsbestånd.
- Sämre parkeringsmöjligheter. Den nuvarande bilsituationen med extremt mycket bilar kommer försämras ytterligare
- I planen så står det att det finns behov av en skola, då antalet lägenheter i området är stort. Vore tacksam om detta underlag faktiskt byggs på fakta. Då de flesta lägenheter i området är mindre där det ej ryms familjer med barn.

Kommentar:
Förlust av grönska ska kompenseras inom skolgård och i parken. Grönytor och träd skyddas i delar av planen från att bebyggas. Trädraden på skolgården är ett exempel på det.

Förslaget bidrar till en fortsatt omvandling av området från industri och verksamhet till blandstad samt ett område av innerstadskaraktär i linje med översiktsplanen.

Buller från skola kommer att dämpas av den skärm som ska omgiva skolgården. Exploatörer måste följa gällande regler för buller under byggtiden. Vid störningar under byggtid kan det anmälas till kommunens miljöförvaltning som ett miljötillsynsärende.

Luftmiljö har studerats och ligger inom ramen för riktlinjer och gränsvärden. Inom ramen för en ny utredning har även påverkan på dagsljus för befintliga bostäder studerats. Även där klaras tillräckligt ljus. Se vidare utredningar på kommunens hemsida.

All parkering för tillkommande bebyggelse ska lösas inom respektive fastighet.

Behoven av skola är stora i ett betydligt större område än planområdet. Med den omfattande utbyggnaden av bostäder i och omkring planområdet kommer fler skolor att behövas.

67. Boende Nordgårdsgatan (Yttrande 42)
Vi önskar framföra vårt klagomål angående det planerade nybygget mittemot vår byggnad. Vi anser att detta bygge kommer att medföra flera negativa konsekvenser för vår boendemiljö och livskvalitet, och vi vill framhålla följande punkter:

1. Ökad trafik och säkerhetsrisker: En ny skola skulle innebära en avsevärd ökning av trafiken och därmed också en ökad bullernivå, särskilt under morgon- och eftermiddagstid när föräldrar lämnar och hämtar sina barn. Den ökade trafiken särskilt under byggtiden skulle skapa mer buller, damm och avgaser men även efter byggtiden, vilket kan påverka vår livskvalitet och välbefinnande, särskilt under arbetstider. Dessutom ökar risken för olyckor, särskilt för barn och äldre, vilket gör området mindre säkert.
2. Påverkan på fastighetsvärden: Byggnationer och förändringar i närmiljön kan påverka fastighetsvärden negativt. Grönområden är ofta en attraktiv faktor för köpare, och att förlora en sådan skulle kunna sänka värdet på bostäder i närheten. Med ett nybygge mittemot, som potentiellt kommer att påverka vår utsikt och livskvalitet negativt, kan våra fastighetsvärden komma att sjunka. Detta är något vi har stor oro för, både som boende och som investering. Detta kan vara en orättvis börda för de boende som riskerar att förlora ekonomiskt på ett beslut de inte haft någon kontroll över.

3. Brister i information och dialog: Vi upplever att det har saknats en tydlig dialog och informationsspridning från byggföretaget eller kommunen angående detta projekt. Vi känner att våra åsikter inte har beaktats i det här skedet. På grund av bristande transparens och öppen dialog, samt att information om kommande

byggen inte kommuniceras klart till alla berörda parter, hade resultaten av köpen kunnat bli annorlunda om all planerad information hade delgivits till köparna i detta fall. Vi känner att våra åsikter inte har beaktats i det här skedet.

4. Skydd och Integritet: Det nya bygget kan komma att påverka vår integritet och känsla av trygghet. Närliggande byggnader riskerar att blockera våra utsikter och ljusinsläpp, vilket skapar en ogynnsam boendemiljö.

5. Byggnationens påverkan på miljön: Vi är oroade över den potentiella påverkan på den lokala miljön och naturen. Vi anser att det är viktigt att bevara träden och övrig grönområden samt den lokala floran och faunan. Vi hoppas att dessa synpunkter tas på allvar och att det finns möjlighet att ompröva de planerade byggnationerna. Vi ser gärna att det hålls ett informationsmöte där vi kan framföra våra åsikter och diskutera eventuella alternativ. Tack för att ni tar er tid att överväga vårt klagomål.

Kommentar:

1. Gällande trafiksäkerhet under hämta-lämnatider kan man läsa kommentaren under rubriken 57. Boende Brynolfsgatan (Yttrande 34). Inga hämta lämna platser kommer anläggas utanför skolan, på det sättet bjuder vi inte in att föräldrar åker in framför skolan för att hämta och lämna. TA-plan kommer troligtvis att tas fram gällande byggtrafiken, så att framkomligheten blir så smidig som möjligt.

Detaljplanen möjliggör nya gång och cykelbanor till skolan. Platsens läge i staden har väldigt bra kollektiva kopplingar med spårvagn.

2. Inför granskningen har en rad utredningar tagits fram som kan relatera till er farhåga om sänkt värde på omkringliggande bostäder *Se planbeskrivning samt till planen tillhörande utredningar*. Staden bedömer att inga betydande olägenheter uppstår till följd av planförslaget och att en rad olika värden istället tillförs området. Staden investerar i allmän plats och service vilket i de allra flesta fall ses som en kvalité för stadens invånare. Planen är i linje med beslutad översiktsplan som pekar ut området för utvidgad innerstad.

3. Uppdrag för planen gavs 2018 och beslut om utökat uppdrag 2019-04-23 (större planområde). Utbyggnadsplaner för området finns även i Göteborgs översiktsplan. Alls ådan information finns tillgänglig hos kommunen och på kommunens hemsida. Den föreslagna utvecklingen enligt planen har därför inte varit okänd. Den planprocess som nu pågår är inne i sin första fas. Enligt plan- och bygglagen (PBL) är kommunen skyldig att erbjuda möjlighet till samråd under planprocessen. Göteborgs stad gör det genom att skicka information om samrådsförslaget till berörda, annonsera i Göteborgsposten, ställa ut förslaget (i detta fall på stadsbiblioteket) och bjuda in till samrådsmöte. Berörda är främst de som kan klassas som sakägare, det vill säga de som äger mark i eller angränsande planområdet. Dit hör även bostadsrättsföreningar och ägare av hyresrätter. De synpunkter som inkommer tas i övervägande inför bearbetning av förslaget och andra fasen av planprocessen inleds med att planen skickas för granskning. I samband med det blir de som lämnat synpunkter bemötta och berörda får återigen möjlighet att lämna synpunkter. Efter granskningen kan förslaget bearbetas och synpunkter övervägas ytterligare. Efter granskningen kan kommunen välja att anta planen. Om ingen i samband med detta skede överklagar vinner planen laga kraft.

4. Se svar till punkt 3.

5. Ett offentligt möte (samrådsmöte) hölls tisdagen den 20 augusti 2024, kl. 17.00-19.00, på stadsbyggnadsförvaltningen, Postgatan 10. Förlust av grönska ska kompenseras inom skolgård och i parken. Höga naturvärden skyddas eller undvikts och grönytor och träd skyddas i delar av planen från att bebyggas. Trädraden på skolgården är ett exempel på grönska som förses med skydd.

68. Boende Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 43)

Precis nyinflyttad i Brf Krokslätts terrasser. Hade inte som avsikt att bosätta mig bredvid en kommande byggarbetsplats de kommande åren för att sedan bo granne med en förskola/ skola. Jag ser istället att hela området bör användas till kolonilotter/ park/ fruktträdgård/ lund/ hundgård för att ha kvar om inte öka de gröna naturområden i en storstad. Detta kommer därmed öka välmåendet för att få chansen till en trädgård bakom huset. Jag tänker en lugn eftermiddag efter jobbet där jag vill njuta på min balkong och höra vinden som blåser liv i träd, se blommor som blommar och hundägare som rastar sina hundar i en härlig park men istället kommer jag mötas av barnskrik, bollar, oljud och ett fyra våningar högt hus. Dessutom är det förfärligt att planen är att ha ett höghus mittemot vår Brf och park vid hotellets gavel, där de inte kan njuta av grönt, hade det iallafall inte varit möjligt att ha parken utanför de två stora lägenhetshusen?! Och hur roligt och stimulerade är det för barnen att dess byggnad ska ligga inklämd mellan två lägenhetshus. Oron över att bli granne med en förskola/ skola vill varken jag eller mina grannar ska bli till verklighet de kommande åren utanför vårat hus.

Kommentar:

Staden har mycket begränsade möjligheter till alternativa lokaliseringar för skola och park och det läge som föreslogs för park i samrådsfasen anses fortfarande vara de bästa. Inför granskningsskedet av planen har skolbyggnaden studerats närmare, bland annat ur dagsljussynpunkt och för att ge ett bättre helhetsintryck. Placeringen har justerats till att ligga mer söder ut. Grönska kommer att kompenseras på skolgården och i parken. Skolgården ska kunna användas av allmänheten efter skoltid. Områden med träd ges med planen skydd från att tas bort. Parkens läge är bland annat valt utifrån att den ska vara i direkt anslutning till och fungera som en entré till skogsområdet i väster. Se även övriga yttrande under rubriken Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende.

69. Boende Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 44)

Jag önskar framföra mina synpunkter gällande den planerade byggnationen av ett fyravåningshus, som kommer att ha en direkt påverkan på mig som boende PRECIS framför byggnaden.

1.Försämrad utsikt och minskat ljusinsläpp: Byggnationen av ett så pass högt hus kommer att blockera utsikten från min bostad helt samt drastiskt minska mängden dagsljus som når mina fönster, då mitt enda ljusinsläpp är genom fönster som vetter mot den planerade byggnationen. Detta kommer att påverka min boendemiljö negativt och ha en negativ inverkan på fastighetsvärdet. Jag köpte denna lägenhet på grund av den fina utsikten över träden och det goda ljusinsläppet.

2.Ökad bullernivå och smuts: Under byggtiden förväntas en avsevärd ökning av bullernivån, vilket kommer att störa både min och andra grannars vardag. Efter byggnationens färdigställande finns även risk för ökat buller på grund av högre trafikflöden och aktiviteter kopplade till den nya skolan. Dessutom förväntar jag mig att byggprocessen kommer att medföra betydande smuts och damm, vilket kan påverka inomhusmiljön negativt.

3. Parkering och trafik: Parkeringsplatsen som kommer att ersättas av skolan utnyttjas i hög grad av de boende i området. Att bygga skolan kommer att öka parkeringsbehovet ytterligare, vilket kommer att skapa problem med trängsel och svårigheter att hitta parkering.

Kommentar:

1.Utvecklingen är i linje med stadens Översiktsplan där en förtätning med blandad bebyggelse inom området förespråkas. Inom ramen för en ny utredning har påverkan på dagsljus för befintliga bostäder studerats. Utredningen visar att tillräckligt ljus klaras. Se vidare utredningar på kommunens hemsida.

2. Det kommer att bli påverkan på lokal infrastruktur under byggnadsarbeten. Lämpliga försiktighetsåtgärder måste vidtas för att inte orsaka olägenheter för boende i området. Om problem uppstår kan miljöförvaltningen kontaktas för att hantera det som ett tillsynsärende.

3. Långtidsparkering finns i området för befintliga boenden samt korttidsparkering längst Ebbe Lieberathsgatan. Allmän parkering finns till exempel vid Fredriksdalsgatan och i befintliga p-anläggningar. De nytillkomna fastigheterna kommer lösa sitt parkeringsbehov på kvartersmark.

70. Boende Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 45)

Min bostad sjunker i värde. Min adress är attraktiv p.g.a. solläget, vilket nu till stor del kan komma att försvinna. Jag som bor på våning 1 kommer ha en byggnad med fönster som ser rakt in i min lägenhet, vilket också gör att den utsikten jag har i dagsläget kommer att försvinna. Många nyttjar även grönområdet, när staden växer är det viktigt att de ytorna inte försvinner. Det är ett charmigt och lugnt område där många ungdomar köper sin första lägenhet. Byggs de förskola/skola som det låter mycket ifrån så kommer bostadsområdet absolut bli mindre attraktivt. Parkeringar för besökare försvinner. Skymma ljusinsläpp. Bullerkrav kring skolgården, men vi som har balkonger utan bullerskydd? Hela området kommer bli stökigare och högljutt.

Kommentar:

Området kommer att genomgå en förändring. Förlust av grönska kommer att kompenseras i parken och på skolgården.

Parkering för besökare finns längst Ebbe Lieberathsgatan i form av 30min angöring. Vill man parkera längre så finns till exempel parkering vid Fredriksdalsgatan och i befintliga p-anläggningar.

Inför granskningen har en rad utredningar tagits fram som kan relatera till er farhåga om sänkt värde på omkringliggande bostäder *Se planbeskrivning samt till planen tillhörande utredningar*. Staden bedömer att inga betydande olägenheter uppstår till följd av planförslaget och att en rad olika värden istället tillförs området. Staden investerar i allmän plats och service vilket i de allra flesta fall ses som en kvalité för stadens invånare.

Se även svar till övriga under rubriken Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende.

71. Boende Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 46)

Jag bor på Ebbe Lieberathsgatan XX. Detta förslaget är oroväckande för oss som bor här eftersom att det kommer blockera utsikten från lägenheterna här, öka ljudnivån markant, och öka trafiken markant. Dessutom kommer det att markant sänka värdet på lägenheterna som vi har köpt här. Ljudmätningen som ni har gjort har bara gjorts ifrån perspektivet hur vi som bor här kommer påverka de nya som kommer använda det ni bygger, ni har inte gjort ljudmätning för att kolla hur vi som bor här kommer att påverkas.

Kommentar:

Se kommentarer till övriga under rubriken Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende.

Inför granskningen har en rad utredningar tagits fram som kan relatera till er farhåga om sänkt värde på omkringliggande bostäder *Se planbeskrivning samt till planen tillhörande utredningar*. Staden bedömer att inga betydande olägenheter uppstår till följd av planförslaget och att en rad olika värden istället tillförs området. Staden investerar i allmän plats och service vilket i de allra flesta fall ses som en kvalité för stadens invånare.

72. Boende Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 47)

Jag tycker nuvarande detaljplan för Krokslätt problematisk, det kommer påverka vårt vardagliga liv de kommande 8 åren. Det kommer innebära höga nivåer av buller, trafik (som kommer vara farligt för våra barn). Det vore mycket mer vettigt att fölägga det på andra sidan mölndalsvägen alternativt där flertalet bilhallar ligger.

Kommentar:

Utvecklingen är i linje med stadens Översiktsplan där en förtätning med blandad bebyggelse inom området förespråkas. Staden har mycket begränsade möjligheter till alternativa lokaliseringar för skola och det läge som föreslogs i samrådsfasen anses fortfarande vara det bästa. Placering och utformning av bebyggelsen inom planområdet har dock justerats inför granskning.

Eftersom planen innehåller en skola har trafiksäkerhet prioriterats i trafikutformningen. Det innebär bland annat nya gångbanor och hastighetssäkrande åtgärder. Man har mätt hastigheter sen samrådet och kan bekräfta att snitthastigheterna redan idag är väldigt låga.

73. Boende Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 49)

Vi känner en oro att byggnation mittemot oss, kommer att förtäta och pressas in på ett sätt som förändrar stadsbilden negativt. det är viktigt att det finns öppet utrymme mellan byggnader, vilket påverkar om det kommer att vara en positiv boendemiljö för alla.

Kommentar:

Se kommentarer till övriga under rubriken Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende.

74. Boende Ebbe Lieberathsgatan (Yttrande 51)

Vi är mycket bekymrade efter att ha läst den solstudie som har gjorts. Från vad vi kan utläsa från den modell som finns i dokumentet kommer vi att gå från våra idag >25% soltimmar till ca 10% soltimmar. Detta känns oerhört bekymrande då det knappt når upp till vad som är tillåtet och vi är oroliga att detta kommer leda till negativa konsekvenser för vår hälsa. Jag, Emma, lider av psykisk ohälsa vilken dessvärre blir sämre under vinterhalvåret vilket bland annat är kopplat till bristen på solljus. Och jag, Philip, lider av D-vitaminbrist vilket knappast kommer bli bättre om vi blir utan dagsljus hemma.

Vidare har vi lagt mycket energi, tid och pengar på växter i vårt hem samt på balkong vilka vi har anpassat efter det klimat samt de solljus som ges i dagsläget och dessa kommer förmodligen inte överleva om nästan allt solljus försvinner. Detta kanske låter trivialt men växterna och omsorgen för detta är något som gett mycket energi och hjälpt med min psykiska ohälsa och de är viktiga för oss.

Självklart är vi också bekymrade över att ha en byggarbetsplats precis utanför och de ljud som detta kommer medföra. Jag, jobbar kvällar och kommer hem ca klockan 1 på natten så höga ljud varje morgon kommer påverka väldigt mycket. Och jag jobbar hemifrån och beroende på ljudnivån är jag orolig att det kommer bli ohållbart och att jag måste hitta ett annat jobb.

Vi har även funderingar kring insynen i vår lägenhet då vår balkong/lägenhet, som vi förstått det, kommer hamna rakt över från den skola som skall byggas. Med tanke på att vägen mellan inte är särskilt bred kommer man att kunna se rakt in från skolan.

Sammanfattningsvis ser vi problem med:

1. Bristen på solljus/soltimmar

2. Höga störande ljud

3. Insyn i lägenheten

Kommentar:

1. Dagsljus har studerats vidare efter samrådet och visar att riktvärden hålls. Planområdet är i linje med Göteborgs stads översiktsplan som pekar ut området för utvidgad innerstad.

2. Exploatörer måste följa gällande regler för buller under byggtiden. Vid störningar under byggtid kan det anmälas till kommunens miljöförvaltning som ett miljötillsynsärende.

3. Planförslaget innebär inte att det är en skolsal utan en idrottshall som föreslås mitt emot lägenheten. Den verksamhet som kan pågå i en idrottshall är ofta fokuserad inåt och byggnaden har färre uppglasade partier än en skolsal. Se skisser i granskningshandlingen.

75. Boende Brynolfsgatan (Yttrande 52)

Jag var på offentligt mötet förra veckan, och ni bad oss att skicka in våra synpunkter skriftligt. Jag bor på Brynolfsgatan så blir påverkad av skolan/förskolan. Jag och de andra från Brf Göteborgshus 13 förening fick lite olika svar från er personal, som gör mig lite tveksam. Jag skulle uppskatta offentliga svar på det följande:

- Vi fick olika svar kring buller kring parken - det lät låg/ ingen bekymmer med den jag pratade med, men andra hörde att det blir 4m högt. Det skulle påverka utsikten och dagsljus mycket på vissa våningar
- Vi fick olika svar om parkering - jag hörde att vi skulle fortsätta få parkera på gatan utanför Brynolfsgatan 1, andra hörde olika. Det är brist på parkering i området, så det är viktigt för oss
- Kunde vi fortsätta parkera på Brynolfsgatan 1 även under byggfaset?
- Får vi tillgång till skolparken? Blir den en skolpark eller allmän park?
- Det finns väldigt få platser man kan rasta hunder i området - antar de får inte rasta i skolgården, men den nya parken som skapas söderut är liten och långt borta. Det påverka nog förenings privata park
- Vi skulle vilja ha mer konkreta information kring de tider byggnadsarbetet kommer att ske (inkl. helgdagar)
- Skolan skulle vara 3 våningar, men enligt bilderna är det 4. Vilken är det?
- Kunde vi få en bild som visar hur det kommer att se ut från vår bostad.Kommer det att finnas parkering i skolkällaren som kan hyras ut / användas av föräldrar i skolan?

Kommentar:

Yttrandet inkom efter utsatt samrådstid.

Planen ger stöd för en bullerdämpande skärm vid skolan. Denna kan ha olika höjd beroende på sträcka (*se kartor i Bullerutredning*). Skärmen kan gestaltas på olika sätt och kan komma att vara transparent för att ge begränsad påverkan på dagsljus.

Se rubrik Boende Brynolfsgatan (Yttrande 34) för svar angående parkering på Brynolfsgatan.

Det kommer att byggas en skolgård som också tillförs gröna- och vistelsevärden. Skolgården kommer att vara tillgänglig för allmänheten efter skoltid.

Det kommer inte att vara förbjudet att passera skolområdet med hund efter skoltid. Den nya parken är öppen för allmänheten och möjlig att besöka med hund.

Förväntad byggstart är fjärde kvartalet 2027. Tidplanen är ungefärlig och kan komma att ändras under planprocessen.

Skolbyggnadens höjd kan variera något. Som högst kan byggnaden bli cirka fyra våningar. Högsta nockhöjd styrs till 32,0 meter över angivet nollplan (h3).

Planens granskningshandlingar innehåller uppdaterade bilder över planområdets alla projekt. Där framgår bland annat gatuvyer längs Brynolfsgatan.

Parkeringar inom skolprojektet ordnas utifrån vad verksamheter kräver. För hämtning och lämning kommer särskilda ytor att finnas.

Ändringar

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det med följande ändringar är lämpliga att gå vidare med förslaget.

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- utredningar uppdaterats och nya genomförs, resultat läggs till i planbeskrivningen och omsätts vid behov i bestämmelser
- skolbyggnaden i norr ges en ny placering längre söder ut
- kvartersmark anpassats till nytt trafikförslag
- bestämmelser som rör skyfall, dagvatten, geoteknik, gestaltning med mera läggs till i plankartan
- användningsbestämmelsen bostad (B) tas bort från den södra skolan och byggnadshöjden sänks
- användningsbestämmelser ändras och preciseras
- byggrätter och skolgårdar anpassas bland annat för att ge bättre förutsättningar för växtlighet och träd
- ett område i södra delen, som i samrådet var skola regleras som naturmark

Arvid Törnqvist	Robin Stenberg	Stefan Stare
Planchef	Planarkitekt	Plankonsult
		Arkitema

Bilagor

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

Sändlista

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Kretslopp och Vatten

Exploateringsnämnden/förvaltningen

Förskoleförvaltningen

Grundskoleförvaltningen

Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)

Göteborg Energi Gasnät AB

Göteborg Energi GothNet AB

Göteborg Energi Nät AB

Göteborgs Stads Parkerings AB

Idrotts- och föreningsnämnden/förvaltningen

Kulturnämnden/förvaltningen

Miljö- och klimatnämnden/Miljöförvaltningen

Namnberedningen och GDA adresser

Nämnden för funktionsstöd

Räddningstjänsten Storgöteborg

Stadsfastighetsnämnden/förvaltningen

Stadsledningskontoret, Avdelningen för planering och analys

Stadsmiljönämnden/förvaltningen

Stadsområde 02 Centrum

Äldre- samt vård- och omsorgsnämnden

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

Skanova Nätplanering D3N

Statens geotekniska institut

Swedavia AB

Säve flygplats

Trafikverket

Västfastigheter Ledningsstab, Flygplatschefen

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hyresgästfören. Region V Sverige

Grannkommuner

Mölndals stad

Övriga

Funktionsrätt Göteborg

Naturskyddsföreningen i Gbg

Mölndalsåns VF 1955

Länsstyrelsen
Västra Götaland

Yttrande 1 (6)

Datum
2024-09-06

Diarienummer
25231-2024

Göteborgs stad
stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se

Detaljplan för skola, förskola och bostäder väster om Ebbe Lieberathsgatan, inom stadsdelen Krokslätt, dnr SBF-2023-00497, Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2024-04-24 för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900), normalt förfarande.

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Planförslaget möjliggör en omvandling från verksamhetsområde till blandad stadsbebyggelse med goda förutsättningar för kollektivt resande där områdets behov av fler utbildningsplatser samt parkmiljö tillgodoses. Länsstyrelsen ser positivt på kommunen planeringsinriktning men bedömer att kommunen behöver arbeta vidare med frågor som berör prövningsgrunderna för miljökvalitetsnorm för vatten och hälsa och säkerhet.

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 miljökvalitetsnormer och hälsa och säkerhet behöver lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Under rubriken prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Under rubriken Råd enligt PBL och MB redovisas anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Postadress: 403 40 Göteborg Telefon: 010-224 40 00 E-post: vastragotaland@lansstyrelsen.se Webb: lansstyrelsen.se/vastra-gotaland
www.lansstyrelsen.se/vastragotaland/personuppgifter

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.

- Riksintresse
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd
- Hälsa och säkerhet

Miljökvalitetsnorm (MKN)

MKN vatten

Länsstyrelsen bedömer att kommunen på ett acceptabelt sätt har redogjort för planförslagets påverkan på MKN vatten, samt att de åtgärder för dagvattenrening som föreslås klarar att minska föroreningsmängderna som beräknas uppkomma vid ett genomförande av planförslaget. Länsstyrelsen anser dock att kommunen behöver säkerställa att dagvattenanläggningarna genomförs då föroreningsmängderna ökar för flera parametrar utan rening.

Av underlaget framgår att reningsanläggningar främst föreslås att lokaliseras till kvartersmark. Länsstyrelsen bedömer med stöd av Boverket[1] att de installationer eller anläggningar som planeras inom kvartersmark ska lokaliseras till mark som inte avser enskilt byggande (d.v.s. till markanvändningen tekniska anläggningar (E) med precisering). Om kommunen väljer att inte avsätta plats för rening på plankartan, så behöver det motiveras varför och på vilket sätt genomförande, underhåll och drift av dagvattenanläggningarna säkerställs.

Länsstyrelsen anser vidare att om kommunen väljer att inte reservera mark för dagvattenåtgärder på plankartan, så behöver det motiveras varför och på vilket sätt genomförande, underhåll och drift av dagvattenanläggningarna säkerställs.

Av underlaget framgår att det finns en föroreningsproblematik i området. Länsstyrelsen bedömer att det finns en risk för läckage av markbundna föroreningar via lokala dagvatten-och dränerings-

[1]Se vägledning från Boverket i frågan på deras hemsida via denna länk: Ansvar för dagvatten i detaljplan - PBL kunskapsbanken - Boverket

system och vidare ut till recipienten. Hantering av dagvatten under byggskedet behöver därför beskrivas i underlaget.

Hälsa och säkerhet

Buller

Länsstyrelsen bedömer att bullerskyddet (planbestämmelser m_1-bullerskydd ska uppföras) är en förutsättning för att uppnå acceptabla ljudnivåer inom skolgården, och anser därmed att kommunen ska säkerställa åtgärden genom att reglera villkor för startbesked.

Skyfall

Enligt planbeskrivning är det inte några omfattande åtgärdsbehov som har identifierats för planen när det gäller anpassning till skyfall. Med de anpassningsåtgärder som föreslås görs bedömningen att det finns möjlighet att genomföra planen enligt Göteborgs riktlinjer för skyfallshantering. Det framgår dock att ytterligare utredningar krävs för att säkerställa bland annat rätt höjdsättning och att tillräckligt med lågpunkter blir kvar för magasinering.

Inför granskningsskedet behöver det framgå hur åtgärderna har hanterats och säkerställts.

Geoteknik

Länsstyrelsen har i beredningen av ärendet begärt yttrande av Statens geotekniska institut (SGI), yttrandet daterat 2024-07-05 bifogas.

SGI anser sammanfattningsvis att stabilitetsrisker inte kan uteslutas inom planområdet och bedömer att en stabilitetsutredning behöver genomföras för att klargöra frågan.

Länsstyrelsen delar SGI:s yttrande i sin helhet.

Förorenad mark

Den studie som genomförts ger anledning till att fortsatt klarlägga föroreningssituationen inför etablering av bebyggelse. Plankartan behöver kompletteras med skyddsbestämmelse om att startbesked för byggnation får inte ges förrän markföroreningar har avhjälpts till nivåer som medger planerad markanvändning.

Råd enligt PBL och MB

Förenlighet med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan.

MKN vatten

Kretslopp och Vatten (KoV) rekommenderar att kommunen ser över möjligheten till separering av ledningarna i samband med exploateringen, för att minska behovet av bräddningar till Mölndalsån. Länsstyrelsen instämmer i KoV bedömning och rekommenderar att kommunen tar tillfället i akt och ser över dagvattenhanteringen för hela området för att minska belastningen på ledningar och Ryaverket samt närliggande recipient (Mölndalsån).

Naturmiljö

Naturvärdesobjekt två och tre

Länsstyrelsen ser positivt på att ytan inom eller i anslutning till naturvärdesklass 2 längs Varbergsgatans norra del planläggs som PARK och att en remsa planläggs som NATUR inom naturvärdesklass 3 i södra delen av Varbergsgatan.

Inom mark för skoländamål söder om parken sträcker sig en del av planområdet upp mot skogsområdet på höjden. I planbeskrivningen anges att detta område klassas som naturvärdesklass 3 men det är klass 2 så detta bör ändras. Det beskrivs att träd i det området förses med skydd genom egenskapsbestämmelse. Med anledning av ytans höga naturvärden rekommenderar Länsstyrelsen att ytan i första hand ska planläggas som allmänplats NATUR eller PARK och i andra hand att egenskapsbestämmelsen e4 att marken inte får hårdgöras också ska finnas med för den ytan.

Bedömning av allé inom naturvärdesobjekt fyra

Länsstyrelsen delar bedömningen att allén som utgör naturvärdesobjekt 4 inte är biotopskyddad då den inte står längs en väg eller längs en yta som tidigare varit en väg eller i ett i övrigt öppet landskap. Den trädrad allén tidigare anslöt till gick som beskrivs i planbeskrivningen inte längs Ebbe Lieberathsgatan utan längre in mitt emellan Brynolfsgatan och Ebbe Lieberathsgatan.

Med anledning av alléns naturvärden ser Länsstyrelsen positivt på att träden ska skyddas mot skada vid kommande arbeten. Ett skyddsavstånd om 15 gånger stamdiametern bör så långt möjligt hållas till träden vid grävning och körning med tunga maskiner. Om detta inte är möjligt ska området minst vara 2 meter utanför kronans ytterkant. Dessa riktlinjer gäller även för övriga träd.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Vattenverksamheter

Kommunens geotekniska undersökning av planområdet rekommenderar att grundläggning i delar av planområdet skall ske med pålning. Länsstyrelsen vill därför upplysa om att åtgärder som innebär bortledning av grundvatten (schaktning, djup grundläggning eller ev. pålning) 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.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

De som medverkat i beslutet

Företrädare för samhälls-, vatten-, natur- och miljöskyddsavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Yttrandet har beslutats av planhandläggare Erik Söderström.

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI daterat 2024-07-05
Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Trafikverket daterat 2024-07-05

Länsstyrelsen/
Naturavdelningen – Elin Carlsson
Miljöskyddsavdelningen – Robert Jalvin
Samhällsavdelningen – Rebecka Thorwaldsdotter, Andreas Åman och Lena Emanuelsson
Vattenavdelningen – Josefin Dannerstedt
Funktionschef Plan och bygg – Nina Kiani Janson