



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse samråd 1

Datum: 2015-04-22
Diarienummer: 0513/12

Eva Sigurd
Telefon: 031-368 17 49
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Förskola och bostäder vid Beväringsgatan inom stadsdelen Kviberg i Göteborg

Samrådsredogörelse från samråd 1

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 2 oktober 2012 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 28 maj – 8 juli 2014.

Samrådsmöte för allmänheten ägde rum den 9 juni 2014 i Gamlestadens medborgarhus. Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och i Gamlestadens medborgarhus under tiden 28 maj – 8 juli 2014. Förslaget har även funnits, och finns fortfarande, tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt/.

Efter detta samråd har detaljplanen utvidgats med cirka 160 bostäder och förskolans byggrätt utökats och flyttats söderut. Då detta är en stor ändring av förslaget genomförs samråd på nytt.

Sammanfattning

Allvarligaste invändningen bland inkomna synpunkter gäller att park- och naturmark tas i anspråk för byggnation.

Stora ändringar har gjorts i planhandlingarna på grund av tillkommande bostäder. Samrådet görs därför om. Mer av park- och naturmark kan sparas i och med det omarbetade förslaget.

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

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Personnamn anges inte. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Tillstyrker föreslagen detaljplan.

2. Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)

Meddelar att föreslagen bebyggelse kan anslutas till befintlig fjärrvärmeledning.

3. Göteborg Energi Gasnät AB

Har inte svarat.

4. Göteborg Energi GothNet AB

Har inte svarat.

5. Göteborg Energi Nät AB

Meddelar att anslutning till nybyggnation sker enligt vad som anges i samrådshandlingen och rekommenderar samordning med vatten och fjärrvärme.

6. Kretslopp och vattennämnden

En utförlig beskrivning av hur förskolans avfall ska hanteras saknas under punkten Teknisk försörjning i planbeskrivningen.

Vändytan för transporter till förskolan överlappas av handikapplatsen, vilket inte är optimalt.

Ledningsutbyggnad för dricks- och dagvatten på cirka 70 meter utmed planerad lokalgata erfordras för anslutning till befintligt ledningsnät i Beväringsgatan. Spillvatten kräver en utbyggnad, ca 90 meter utanför planområdet, över en privat fastighet (Kviberg 22:12) för anslutning i Befäls-gatan. Ledningsrätt kommer att krävas för den nya spillvattenledningen med ett område på 3 meter på varje sida.

Nedströms Befäls-gatan ansluter spillvattnet till kombinerat ledningssystem vilket kan innebära risk för uppdämning i ledningsnätet i samband med häftig nederbörd.

Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A2; VAV publikation p83. Lägsta normalavattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +123 m, RH 2000.

En dagvattenutredning för det aktuella området ska göras. Av denna ska framgå de förändringar i dagvattenflöden som planen skapar samt status för aktuella recipienter. Med fördel görs även en geoteknisk utredning samtidigt.

Dag- och dräneringsvatten ska fördröjas före avledning till allmän dagvattenledning. Dagvatten från området avleds till Säveån. Det är viktigt att ordna utjämning från hårdgjorda ytor. Man bör sträva efter att skapa så stora grönytor som möjligt för infiltration av dagvattnet. Fördröjning av dagvatten minskar risken för översvämningar och förbättrar kvaliteten på dagvattnet, vilket i sin tur minskar belastningen på miljön.

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

Plankartan ska kompletteras med en bestämmelse som anger att lägsta höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall ska tillåtas, ska vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem.

Vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på 4 meter mellan trädets rothals och ytterkant ledning ska hållas.

Kostnaden för utbyggnad av VA ledningsnät har beräknats till 1100 kkr. Anläggningsavgifterna för vatten och avlopp har beräknats till 400 kkr enligt VA-taxa för år 2014.

Kommentar:

Planbeskrivningen är under teknisk försörjning kompletterad med en beskrivning av hur förskolans och bostädernas avfallshantering kan lösas.

Vändplatsen för transporter till förskolan har flyttats.

Ledningsutbyggnadsbehovet minskar i och med att förslaget omarbetats och därmed även kostnaderna därför.

Dagvattenhanteringen har beskrivits översiktligt och en bestämmelse om lägsta golvhöjd har införts på plankartan.

7. Lokalnämnden/Lokalförvaltningen

Anser att byggrätten ska utformas mer generellt så att man kan friare utforma och placera förskolebyggnaden och att prickmarken ska bytas mot kryssmark så att mindre uthus kan byggas var som helst på tomten. Dessutom anser de att kostnader för bullerdämpande skärmar utmed Kortedalavägen ej ska bekostas och utföras av Lokalförvaltningen

Kommentar:

I och med att planförslaget har omarbetats har förskolan fått en större och mer generell byggrätt. Att en stor del av lekgården norrut inte tillåter komplementbyggnader beror på att man eftersträvar att bibehålla så mycket som möjligt av naturmarken intakt.

Bullerskärmen längs Kortedalavägen behövs för både förskolan och de nya bostäderna, så kostnaden bör samfinansieras.

8. Miljö- och klimatnämnden

Miljö- och klimatnämnden tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas.

- En bättre beskrivning av naturvärdena i området och av hur man tar hänsyn till dem i planen behöver göras.
- Så mycket grönt och så många träd som möjligt bör behållas i området. Träd som måste fällas bör ligga kvar.
- En dagvattenutredning behöver göras som även tittar på lösningar för hur belastningen på Säveån inte ska öka.
- Inför byggskedet behöver man göra en översiktlig markprovtagning där man ska göra markarbeten för byggnation och för gården.
- Säkra och väderskyddade cykelparkeringar bör skapas.
- En ny bedömning gällande kompensationsåtgärder bör göras.
- Göteborgs Stads program för miljöanpassat byggande bör följas.

- Hur detaljplanen bidrar till att miljömålen nås behöver beskrivas i planbeskrivningen.

Kommentar:

En översiktlig naturvärdesbedömning har utförts av Park och Naturförvaltningen den 2015-01-13. Resultatet är inarbetat i planhandlingarna. Den norra delen av förskolegården tillåter ingen bebyggelse.

Förvaltningen Kretslopp och Vatten har gjort en översiktlig bedömning av dagvattenhanteringen och planbeskrivningen har kompletterats med en översiktlig beskrivning av dagvattenhanteringen. Utrymme för fördröjning säkras genom servitut.

Planbeskrivningen har kompletterats med en bedömning om hur detaljplaneförslaget uppfyller Göteborg Stads miljömål.

9. Park- och naturnämnden

Anser att tillgängligheten till större delen av den bostadsnära naturen försvinner för de boende öster om Kortedalavägen och väster om Beväringsgatan. För att ta sig till närmaste park- och naturområde måste de boende ta sig över barriärerna Kortedalavägen/Beväringsgatan.

Vidare behövs en naturvärdesinventering av planområdet för att undersöka om detaljplanen innebär intrång i skyddade områden eller skyddade arters livsrum.

Så mycket som möjligt av naturen på kullen ska sparas ur både biologisk och social synpunkt. Förslaget på illustrationsplanen med en intern serviceväg över kullen är ett onödigt stort ingrepp i naturen. Undvik negativ påverkan genom att anpassa förskolegården efter naturen.

Sociotopvärden som försvinner om planen genomförs är allmänt tillgänglig natur, lek och promenad.

Lekvärden och eventuellt vissa träd, beroende på förskolans utformning, kommer att behöva ersättas genom kompensationsåtgärder på annan plats eller av annat värde, förslagsvis norr om området i stadsdelsparken Månadsparken.

På grund av svårigheter med skötsel anser park- och naturnämnden att de ytor som är föreslagna som park- och naturmark istället planläggs som kvartersmark.

Driftfunktion för öppna diken och dammar som ingår i dagvattensystem tar park- och naturförvaltningen inget ansvar för.

Kommentar:

En översiktlig naturvärdesbedömning har utförts av Park och Naturförvaltningen den 2015-01-13. Resultatet är inarbetat i planhandlingarna. Den norra delen av förskolegården tillåter ingen bebyggelse.

I och med att förslaget har omarbetats är den interna servicevägen över kullen inte längre nödvändig och har utgått ur planhandlingarna. En del naturmark sparas som allmän plats i områdets norra del.

10. Räddningstjänsten Storgöteborg

Anser att avståndet mellan förskolan och närmaste brandpost behöver undersökas. Utifrån tillgängligt kartmaterial är avståndet 130 meter vilket medför att man inte uppfyller VAV P83 som föreskriver att avståndet mellan räddningstjänstens uppställningsplats och närmsta brandpost inte bör överstiga 75 meter.

Räddningstjänstens insatsmöjlighet och tillgänglighet ska säkerställas. Avstånd mellan uppställningsplats för räddningstjänstens fordon och byggnadernas angreppspunkt bör understiga 50 meter.

I övrigt ska utrymning från förskolor kunna ske utan räddningstjänstens medverkan.

Kommentar:

I och med att planförslaget omarbetats har förutsättningarna ändrat sig. Om en ny brandpost behövs för att uppfylla VAV P83 kommer den att anläggas. Förskolans byggrätt tillåter att förskolan läggs parallellt med höjdkurvorna och ger då alla förskolans avdelningar entréer i markplan, vilket underlättar utrymning.

11. Stadsdelsnämnden i Östra Göteborg

Tillstyrker fortsatt arbete med förslaget till detaljplan om man tar hänsyn till följande synpunkter.

Östra Göteborg behöver fler förskolor samtidigt som allmänna bostadsnära grönområden för lek och rekreation är viktiga. Stadsdelsförvaltningen anser att förskoleområdet bör utformas varsamt och med hänsyn till allmänhetens behov av tillgänglig natur i området. Stadsdelsförvaltningen är mindre positiv till förslaget om uppdelning av förskolans lektytor i en nordlig och en sydlig del om förskolebyggnaden.

Kommentar:

Platsens topografi gör att förskolans utelektytor behöver delas upp för att alla avdelningar ska kunna ha entréer i markplan och därmed uppfylla krav på tillgänglighet och underlätta utrymning vid brand.

I och med att förslaget omarbetats har mer naturmark kunnat sparas för rekreation.

12. Trafiknämnden

Är positiva till förslaget men anser att den nya angöringsgatan är att betrakta som en lokal fastighetsanslutning och att den inte behöver vara allmän plats.

Kommentar:

I och med att förslaget omarbetats utgår den föreslagna nya angöringsgatan. Förskolan angörs istället längre söderut från Beväringsgatan, över kvartersmark.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

13. Lantmäterimyndighet i Göteborg

Har inget att erinra.

14. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10§ PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Länsstyrelsen påpekar att kommunen bör höja ambitionsnivån och försöka minska dagvattenavrinningen från planområdet, genom exempelvis gröna tak/fasader, delvis infiltrerande markbeläggning eller fördröjningsmagasin.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 2.

Kommentar:

Förvaltningen Kretslopp och Vatten har gjort en översiktlig bedömning av dagvattenhanteringen och planhandlingarna beskriver översiktligt hur dagvattnet ska tas om hand.

15. Skanova Nätplanering

Har inget att erinra. Bifogar lägeskarta med Skanovas anläggningar markerade, men gör bedömningen att de inte kommer att beröras av kommande byggnation.

Kommentar:

Detaljplaneförslaget har utvidgats och den före detta trädgårdsmästarbostaden föreslås rivas. De cirka 160 nya bostäderna innebär att befintlig transformatorstation kommer att flyttas och nya elledningar förläggas. Även förläggningen av vatten- och avloppsledningar kan komma att påverka Skanovas anläggningar.

16. Svenska Kraftnät

Har inga ledningar i anslutning till området.

17. Vattenfall Eldistribution AB

Har inget att erinra.

18. Västtrafik Göteborgsområdet AB

Har inget att erinra mot detaljplaneförslaget men vill påminna om behovet av säkra, trygga och tillgängliga gångvägar till kollektivtrafikens hållplatser.

Kommentar:

I och med att planförslaget utvidgats med cirka 160 bostäder har Göteborg Stads trafikkontor gjort bedömningen att en ny gångväg öster om Beväringsgatan behövs från spår-vagnshållplatsen Beväringsgatan till planområdet.

Sakägare

Sakägare i form av bolag, myndigheter, föreningar etc. har namngivits. Personnamn har inte skrivits ut, utan skrivs som "fastighetsägare" för att möjliggöra att samrådsredogörelsen publiceras på kommunens hemsida. Uppgifter om personnamn som är kopplade till yttrandena finns på Stadsbyggnadskontoret.

7. Styrelsen för Brf Kvibergs Park

Anser att parken behöver bevaras som en grön lunga, påpekar att parken varit vanskött på senare år och kräver att den återställs i sitt forna skick.

Kommentar:

Större delen av parkmarken kommer att tas i anspråk för förskolan, men det är fortfarande nära till Kvibergs kyrkogård och Kvibergs skogs- och rekreationsområden även om Kortedalavägen och Beväringsgatan upplevs som barriärer. En del av ytan som tas i anspråk är i gällande detaljplan allmän plats park och en del är planlagt för allmänt ändamål, vilket skulle kunna vara en skola. Stadsbyggnadskontoret har vägt olika behov mot varandra och valt en lösning där en del av naturmarken sparas och resten används till ändamålet förskola. Göteborg Stad har politiskt mål som ibland står mot varandra. Här nedan listas en del av dem.

- Jämställdhetsperspektivet ska integreras i stadens alla verksamheter och i styrning av organisationen. (då kvinnor inte har bil i lika stor utsträckning som män bör samhällelig service, som t ex förskola, förläggas så att man lätt tar sig dit till fots, med cykel eller med kollektivtrafik)
- Barns fysiska miljö ska bli bättre genom närhet till grönområden, befolkade offentliga platser och möjligheten till fysiska aktiviteter utomhus. Skolor och fritidslokaler ska planeras med god tillgänglighet till fots och på cykel. Alla ska ha en god boendemiljö. Utbyggnaden av förskolan ska fortsätta för att stärka kvaliteten, särskilt genom minskad

storlek på barngrupperna. (ska barns utemiljö dagtid eller på kvällar och helger prioriteras?)

- Bostadsbristen ska byggas bort. (fler bostäder kräver fler förskolor)



Planområdet omges av grönområdena Kvibergs kyrkogård och Kvibergs rekreationsområde

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

8. Boende på Befälsgratan 4

Anser att det skulle vara superbra med en förskola och att det finns många barnfamiljer i området. Hon är dock oroad över att förskolans lekgård hålls öppen för allmänheten och därmed kan komma att användas av t ex ungdomsgång som lämnar fimpar och flaskor efter sig. (Händer idag vid den befintliga inhägnade lekplatsen). Hon föreslår därför att förskolans lekgård hålls låst på kvällar och helger eller att förskolans personal ansvarar för att kolla att inget farligt finns kvarlämnat, innan barnen får leka ute på gården.

Kommentar:

Om förskolans gård/gårdar kan hållas öppen/öppna för allmänheten på kvällar och helger är ingen planfråga utan är en förvaltningsfråga. Om problem uppstår är det upp till förskolans ledning att besluta om låsning av förskolegården.

8. Boende 1 på Befälsgratan 6

Anser att hon redan nu störs av den hårt trafikerade Kortedalavägen på ena sidan och spårvägen på den andra och att förskolan skulle innebära ytterligare störning. Hon tycker också att skogsdungen, som kan nås utan att korsa barriärer, behövs för rekreation.

Kommentar:

Skogsdungen kommer att tappa en stor del av sin funktion som rekreation, men det är fortfarande nära till Kvibergs kyrkogård och Kvibergs skogs- och rekreationsområden även om Kortedalavägen och Beväringsgratan upplevs som barriärer. På sikt kan Kortedalavägen komma att omvandlas till en mera stadslig gata, med lägre hastighet och smalare utformning.

Det föreslagna nya bostadshuset kan komma att till viss del fungera som bullerdämpande skärm mot spårvägen för bostadshuset på Befälsgratan.

8. Boende 2 på Befälsgratan 6

Anser att det är negativt att park- och naturmark försvinner och att den sammanknyttande gångvägen tas bort.

Hon är även orolig för störningar från förskolan, då barnen är ute och leker och att förskolan alstrar mer trafik till området och att luften blir sämre. Föreslår att förskolan ska placeras någon annanstans.

Vidare kräver den boende att bullerplank uppförs mot trafiken på Kortedalavägen.

Kommentar:

Park- och naturmark försvinner men det är fortfarande nära till Kvibergs kyrkogård och Kvibergs skogs- och rekreationsområden. Kommunen uppför inte bullerskärmar för befintliga bostäder om inte bullret överstiger riktvärdena för befintliga bostäder. Riktvärdena är strängare för nyproducerade bostäder. På sikt kan Kortedalavägen komma att omvandlas till en mera stadslig gata, med längre hastighet och smalare utformning, vilket kan ha en positiv inverkan på dagens trafikbuller och luftmiljö.

Då det finns mycket bostäder i området och det är nära till kollektivtrafik kan flertalet ta sig till förskolan till fots vilket kan begränsa biltrafiken till förskolan.

Gångvägen i öst-västlig riktning försvinner men gångvägen som korsar planområdet i syd-nordlig riktning får en annan sträckning i söder och ett angöringstorg med anknäring till en ny gångväg till spårvagnshållplatsen Beväringsgatan skapas.

8. Boende 3 på Befälsgratan 6

Tycker att det blir jättebra med en förskola.

Övriga

10. Fortum

Har inget att erinra.

Ändringar

Planförslaget har omarbetats. Omarbetningarna är så stora att detaljplanens skickas ut på samråd på nytt.

Gunnel Jonsson
Planchef

Eva Sigurd
Planarkitekt

Bilaga 1

Sändlista samråd 28 maj– 8 juli 2014.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Kretslopp och vattennämnden
Lokalnämnden
Miljö- och klimatnämnden
Namnberedningen
Park- och naturnämnden
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsnämnden i Östra Göteborg
Stadsledningskontoret
Trafiknämnden

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten i Göteborg
Länsstyrelsen
Posten Meddelande AB
Skanova Nätplanering
Svenska Kraftnät
Vattenfall Eldistribution AB
Västrafik Göteborgsområdet AB

Sakägare

Hämtas från fastighetsförteckningen

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hyresgästföreningen Region V Sverige

Övriga

Fortum
Handikappfören. Samarbetsorgan
Naturskyddsföreningen i Göteborg
Swedegas



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Roger Lind
Samhällsplanerare
010-224 47 94
roger.lind@lansstyrelsen.se

Samrådsyttrande
2014-06-30

Diarienummer
402-19864-2014
Dossienummer
F 2573

Sida
1(1)

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret
sbk@sbk.goteborg.se

Förslag till detaljplan för förskola vid Beväringsgatan inom stadsdelen Kviberg i Göteborgs Stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2014-05-28 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte följs, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Råd enligt 2 kap. PBL

Kommunen bör höja ambitionsnivån och försöka minska dagvattenavrinningen från planområdet, genom exempelvis gröna tak/fasader, delvis infiltrerande markbeläggning eller fördröjningsmagasin etc.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Beredning

Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

Roger Lind

Karin Slättberg

Kopia till:

Länsstyrelsen/
Samhällsbyggnadsenheten enligt expeditjonslista