



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Utställningsutlåtande

Datum: 2014-11-25
Diarienummer: 0310/10
Aktbeteckning: 2-5275

Robin Sjöström
Telefon: 031-368 17 64
E-post: robin.sjostrom@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Förskola vid Fjärdingsplan inom stadsdelen Kvillebäcken i Göteborg

(PBL 1987:10)

Utställningsutlåtande

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 29 april 2014 att låta ställa ut detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för granskning enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 14 maj - 10 juni 2014.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret, Köpmansgatan 20. Besökstid dagligen kl. 08.00 - 16.30 (ej lör- och helgdagar). Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt/.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak likartade frågor som i samrådsskedet. Den större frågan kring buller från idrottsverksamheten har avhjulpts. Hanteringen av buller kvarstår från samrådsskedet i ett par yttranden och det finns även kritik mot de bulleråtgärder som föreslås norr om fotbollsplanen genom att dessa skapar en lång och osäker passage.

Den synpunkt som flest inkommit med gäller i anspråkstagandet av parkeringsplatserna i den sydöstra delen av planområdet som föreslås för förskoleverksamhet. Tidigare bedömning från samrådsskedet att förskolans behov väger tyngre än behovet av att behålla parkeringsplatserna kvarstår.

Trafikkontoret har önskat en större yta för vändplanen på Fjärdingsplan och att gångväg ska ligga inom allmän plats. Göteborgs energi framför att en transformatorstation krävs för att ansluta förskolan till elnätet. Planförslaget har justerats för att möta dessa behov.

Kvarstående erinringar finns från Kulturnämnden, Miljö- och klimatinämnden, Park- och naturnämnden, Stadsdelsnämnden i Lundby, Brf Bövetet, Brf Bondbönan, Fastighetsägare för Kvillebäcken 23:18, Kvillebäcken 23:17 och Kvillebäcken 65:4. Det kvarstår även erinringar från boende och grupper verksamma i området som inte betecknas som sakägare.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Fastighetskontoret tillstyrker det utställda förslaget till detaljplan.

2. Lokalnämnden

Har inget att erinra.

3. Stadsdelsnämnden Lundby

Utöver av stadsdelsnämnden redan framförda synpunkter under samrådsskedet vill förvaltningen poängtera följande aspekter:

Skyddsåtgärderna för buller vid den norra sidan av fotbollsplanen kommer att få stor påverkan på upplevelsen av denna del av parken. Det skapar en barriär mellan gångbanan och parken även bidra negativt till den upplevda tryggheten. Förvaltningen ifrågasätter huruvida man kan använda sig av riktvärdena för industribuller i detta sammanhang.

Det är viktigt för förvaltningen att den befintliga förskolan inte rivs förrän den nya finns i drift.

Förvaltningen vill återigen trycka på att det bör finnas gång- och cykelbana på båda sidor om parken.

De kompensatoriska åtgärder som nämns i detaljplanen för Bjurslättsplan borde nämnas i genomförandebeskrivningen.

Förvaltningens erfarenhet är att det ofta blir problem med trafiklösningarna vid förskolor gällande hämtning och lämning. Det är därför viktigt att dessa är genomtänkta i ett större perspektiv samt har en god kapacitet för angöring i förhållande till storleken av förskolan.

Förvaltningen har 2009 genomfört en invånardialog och lämnar information om det resultatet.

Kommentar:

Det finns inga framtagna riktlinjer för störningar från utövandet av idrottsverksamhet. De närmaste riktlinjerna som finns är de för industribuller och dessa används därför i planarbetet.

Detaljplanen styr inte över när den befintliga förskolan rivs.

Användningen PARK med egenskapen gång som ger möjlighet att anlägga gång- och cykelbanor.

Kompensationsåtgärder för Bjurslättsplanen behandlas inte i detaljplanen för Fjärdingsplan. Det finns inget hinder att utföra kompensationsåtgärder inom parkområdet.

Angöringen till förskolan bedöms som tillräcklig.

Information om invånardialogen noteras. Park och Natur planerar att genomföra större förändringar av parkområdet. Dessa regleras inte med detaljplanebestämmelser.

4. Trafikkontoret

De synpunkter som lämnats i samrådsskedet har i huvudsak tillgodosetts.

Längs Fjädringsgatans västra sida löper en gångbana som i planen bör ingå i allmän plats. För att denna ska inrymmas behöver gränsen justeras något. Trafikkontoret bifogar skiss på tänkt utformning.

Kommentar:

Området för allmän plats lokalgata har justerats i enlighet med trafikkontorets skiss.

5. Park och Naturnämnden

Park och naturnämnden är positiv till planen och de flesta synpunkterna från förvaltningen har blivit tillgodosedda.

För att kunna genomföra planen är det viktigt att en tidplan för rivning av byggnader som ligger inom parkmark görs för att samplaneras med ombyggnaden av parken.

Enligt Göteborgs grönstrategi är Flunsåsstråket klassat som en stadsdelspark. Det innebär att den ska innehålla ett flertal sociotopvärden, samt ha ett varierat växt- och djurliv. Parken har redan idag flera sociotopvärden, men med tanke på nyexploatering i omgivningarna, förändrad efterfrågan samt underhåll så behövs en ny utformning och omarbetsning för att möta invånarnas behov av mötesplatser.

I samrådsredogörelsen står att en inventering av befintliga träd vid fotbollsplanen inte kommer att göras. Dock anser förvaltningen att en inventering bidrar med värdefull information och en sådan bör därför genomföras.

Kommentar:

Detaljplanen styr inte över om eller när rivningar av byggnader inom parkmark kommer att ske.

Detaljplanen medger en ny utformning av Flunsåsstråket vilket möjliggör skapandet av en attraktiv stadsdelspark där en omarbetsning kan ske för att möta invånarnas behov.

Det finns inga indikationer på att träden i området är skyddsvärda, ingen inventering kommer att genomföras.

6. Kretslopp och vatten

På illustrationskartan vore det önskvärt om den förklarande texten vid komplementbyggnaden norr om förskolans huvudbyggnad kunde kompletteras med ordet miljöhus.

Utöver ovanstående har kretslopp och vatten inget mer att erinra om.

Kommentar:

Texten på illustrationskartan har kompletterats enligt önskemålet.

7. Miljö- och klimatnämnden

Miljöförvaltningen tillstyrker planförslaget under förutsättning att våra synpunkter nedan beaktas.

Vi anser att det ska göras en trädinventering och om det finns skyddsvärda träd så ska dessa beläggas med fällningslov i planbestämmelserna.

Bedömer att ljudnivåerna inomhus kan underskrida 30 dBA ekvivalent nivå samt 45 dBA maximal nivå det är därför som onödigt att förbjuda fönster mot Fjädringsgatan.

Förvaltningen anser att en fotbollsplan är en naturlig del av en stad och är mycket positiv till att det skapas en konstgräsplan som blir öppen och tillgänglig för alla. Vi anser

att det är sannolikt att det kommer att bli klagomål på ljudnivåerna från fotbollsplanen och anser därför att planbestämmelserna ska kompletteras med ”bullerskydd får anordnas till en höjd på 3 meter” även på den södra sidan av bollplanen för att minimera risken för störningar för närboende.

Den formulering kring belysning som står i planbestämmelserna kommer inte att räcka för att förhindra att man riktar strålkastare in i närboendes hus. Vi anser att det måste till en formulering kring belysningen i planbestämmelserna. Exempelvis ”belysning måste riktas så att störning inomhus för närboende minimeras”.

Vi förutsätter att de förslag som är i linje med Göteborgs Stads och som finns i dagvattenutredningen följs. De är viktigt att det dagvatten som kommer från plastgräsplanen tas omhand och renas.

Planområdet avvattnas mot Kvillebäcken. I Kvillebäcken lever Knölnaten vilken är en rödlistad och starkt hotad art. Arten finns i Sverige enbart i Göteborg och i Skåne. Den enda lokalen med ett någorlunda stabilt bestånd i Göteborg är i Kvillebäcken vid Backaplan. Att denna lokal skyddas från exploatering eller annan negativ påverkan är därför särskilt viktigt. För artens överlevnad är det exempelvis viktigt att vattenkvaliteten inte ändras.

Det är önskvärt att i så stor utsträckning som möjligt bevara befintligt buskage (speciellt om det finns blommande frukt- och bärbuskar eller träd). Vi ser också gärna att planen medverkar till att skapa så mycket grönska som möjligt.

Vi anser att man bör fundera över hur man kan skapa ekosystemtjänster i området. Exempelvis hur man kan öka koldioxidupptaget och därmed bidra till stadens miljömål

Kommentar:

Ingen trädinventering kommer att genomföras, se även kommentar till yttrande 7.

De bullerbestämmelser som finns i detaljplanen bygger på den bullerutredning som är framtagen. Utredningen pekar på att det bör finnas en bestämmelse för fasad mot Fjärdingsgatan. Bullerutredningen visar även att det inte krävs en bullerskärm söder om fotbollsplanen. Ingen förändring av bullerbestämmelserna sker. Det är inte lämpligt med en bullerskärm på fotbollsplanens södra och östra kant då det skulle avskilja parkområdet från fotbollsplanen och öppenheten skulle begränsas.

Riktning på ljuskällor löses i bygglovsskedet då t.ex. masternas placering är bättre definierade. Genom planbestämmelsen görs åtgärden bygglovspliktig så att den kan bevakas i bygglovsprocessen. Planbestämmelsen kvarstår i nuvarande utförande.

Dagvattenutredningen visar på en möjlig lösning för dagvattenhantering. Vilken den framtida lösningen blir regleras inte i detaljplan.

Stora delar av planområdet planläggs som park och den avvägning mellan allmän plats och kvartermark som gjorts ses som lämplig för att uppnå detaljplanens syfte. I detaljplanen regleras inte vilka träd eller buskage som ska finnas eller bevaras.

8. Lantmäterimyndigheten

För att detaljplanekartan ska vara tydlig och lättare att tyda bör fastighetsbeteckningar finnas med. I övrigt har lantmäterimyndigheten inget att erinra.

Kommentar:

Fastighetsbeteckningar har införts på plankartan.

9. Göteborgs Energi

Ingen erinran.

10. Göteborgs Energi Nät AB

Det behövs en ny transformatorstation för att möjliggöra elanslutning till det allmänna elnätet. Förslag till läge har lämnats till plankonsult.

Hänsyn beaktas avseende brandsäkerhet och risk för exponering av magnetfält vid anvisning av placering. För brandskydd följs Boverkets regler och avseende risken för exponering av magnetfält rekommenderas inte stadigvarande vistelse närmare än 5 meter.

Tillgänglighet med lastbil från Lantmätaregatan måste finnas. Transformatorstationen är 3 x 2,5 och 2,3 meter hög.

Kommentar:

Den nya transformatorstationen krävs för att försörja förskolan med elektricitet. Underhandssamråd har förts med Göteborgs Energi Nät AB för att finna en lämplig placering för den tillkommande transformatorstationen. Skolans projektering är inte klar och den tekniska anläggningen behövs endast för detta ändamål. Kontoret har därför valt att göra ett tillägg i planbestämmelsen för + mark som möjliggör uppförandet av en teknisk anläggning inom hela +markerat område. Flexibiliteten medför att den tekniska anläggningen kan förhålla sig till den bebyggelse som tillkommer på förskoletomten.

Risk för exponering av magnetfält och brandsäkerhet ska behandlas i bygglovsskedet.

11. Räddningstjänsten i Storgöteborg

Har inget att erinra.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

12. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till inbegripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL (1987:10) och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om planen antas.

De synpunkter som tidigare har framförts har beaktats.

Länsstyrelsens yttrande har bilagts, se bilaga 2.

Kommentar:

Noteras.

13. Trafikverket

Trafikverket har tidigare yttrat sig i samrådsskedet. Vi har inga ytterligare synpunkter.

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.

14. Bostadsrättsföreningen Bovetet

Menar att deras synpunkter i samrådsredogörelsen summariskt avfärdats med svepande formuleringar utan substans.

Framför kritik på vilken del av parkeringsytan som tas i anspråk och hur denna slår mot föreningens p-platser. Att hitta en annan del i området är inte möjligt eftersom det redan idag är brist på p-platser och att gällande detaljplan inte medger fler parkeringar på den egna fastigheten. Föreningen föreslår lokaliseringar av parkering på deras egen fastighet och påtalar att detta då måste ändras i detaljplan och att nuvarande planförslag justeras.

Önskar att planbeskrivningen ska kompletteras med en beräkning av parkeringsbehovet. I planbeskrivningen står det idag om samutnyttjande mellan idrott och skolan, föreningen undrar varför detta inte också gäller för de boende.

Är kritiska till hur deras förslag från samrådsskedet på fler parkeringsplatser utmed Lantmannagatan inte blivit mer seriöst behandlat. Förslaget bygger på att flytta gång- och cykelbanan något och en eventuell utökning av skolområdet öster ut på dagens parkering.

Ställer sig frågande till svaret i redogörelsen där det förklaras att fördelningen av resterande parkeringsplatser inte regleras genom detaljplan utan att det är en fråga som löses mellan markägare och berörda parter. Vill att hela parkeringarna på hela ytan sägs upp och omförhandlas.

Undrar vilka förutsättningar som gör att lokalförvaltningen bedömer att den aktuella ytan behövs för att skapa bra miljöer kring den nya förskolan och varför dessa inte kan justeras och omdisponeras utan att de raserar möjligheter för en bra utemiljö. Efterlyser en kompromisslösning.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret står fast vid sitt tidigare svar om att det i detaljplanen inte regleras vem som har rätt att arrendera mark. Dialogen angående utnyttjandet och fördelningen av parkeringsplatser får föras med kommunen som markägare.

Det nya förslaget på parkeringslösning som brf Bovetet visar på har övervägts och inte bedömts som lämpligt då det påverkar parkmiljön negativt genom att bilar kommer att köra på gång- och cykelbanan inne i parkområdet.

Detaljplanen redogör för det parkeringsbehov som finns inom detaljplanen. Frågan gällande samutnyttjande är inget som regleras i detaljplan. Beskrivningen om samutnyttjande finns med för att visa hur parkeringsbehovet kan lösas inom detaljplanen.

I planarbetet har behovet av parkeringsplatser för de kringboende vägts mot behovet av god utemiljö för förskolan och ett större parkområde med god koppling öster ut. Kontorets bedömning är att förskolans behov och parkens koppling öster ut väger tyngre än behovet av parkeringsplatser.

15. Fastighetsägare Kvillebäcken 65:4

Framför synpunkt på det plank som kan uppföras längs den norra delen av konstgräsplanen. Planket kan komma att uppfattas som en mur och det gör det lättare för inbrotts-tjuvar att röra sig ostört. Den boende önskar att det uppförs i ett mer transparent material (nät) alternativt att läktaren placeras söder om fotbollsplanen där avståndet mellan byggnader och planen är större.

Kommentar:

Bullerskyddet föreslås för att skydda de boende norr om konstgräsplanen från buller. Tidigare erfarenheter, se miljö- och klimatnämndens yttrande, har visat på att det krävs åtgärder för att minska buller i närheten av idrottsanläggningar intill bostadsbebyggelse

även den till detaljplanen tillhörande bullerutredningen visar på att ett bullerskydd krävs för att uppnå godtagbara bullernivåer.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

16. Bostadsrättsföreningen Bondbönan nr 19

Föreningen förfogar idag över 18 p-platser som idag hyrs av brf Bovetet som i sin tur har ett arrendeavtal med Fastighetskontoret.

Föreningen kommer genom förslaget förlora samliga av sina platser och i området kommer upp till 80 platser att försvinna vilket kommer medföra att det kommer bli fler bilar som konkurrerar om gatuparkeringen. Vid korttidsparkeringar kan bilar komma att flyttas flera gånger om dagen.

Hänvisar till utdrag ur Göteborgs kommuns vägledning ang. parkeringstal.

Framför önskemålet om att gångvägen och förskolan istället flyttas norr ut och att parkeringsytan kan kvarstå.

Anser att svaret i samrådsredogörelsen inte tar upp deras problem.

Kommentar:

Hur parkeringsplatser fördelas mellan olika arrendatorer regleras inte i detaljplan. Se kommentar till yttrande 14 ovan.

Bedömningen från samrådsskedet kvarstår. Enligt Lokalförvaltningen krävs ytan för att skapa bra utemiljöer kring den nya förskolan.

Att flytta gångvägen norr ut och inskränka på området avsatt för park är inte lämpligt.

17. Boende på Lantmätaregatan 15a

Oproportionerligt många bostäder byggs i förhållande till antalet p-platser i Kvillebäck- en. De nyinflyttade söker sig därför till närområdet för att söka parkeringsplatser i den redan hårt konkurrensutsatta gatuparkeringen i kringområdet.

Planförslaget innebär att alla p-platser som hyrs av Brf Bondbönan nr 19 försvinner. Staden erbjuder inget alternativ till de som blir av med sin parkering. Det ger konsekvensen att fler måste slåss om gatuparkeringen i område. Svårigheten att parkera vid hemmet kan medföra svårigheter med att bo kvar och värdet på bostäderna kommer att sjunka. Detta skulle ge en skev konkurrensbild mot de andra föreningarna i närområdet. Har staden tänkt på det vid placeringen av förskolan?

Staden bör ge en alternativ parkeringsyta, Om ingen yta finns bör alla gator i området bli boendeparkeringar.

Kommentar:

Staden utvecklas och området kring Kville går mot att bli en del av den centrala staden. I takt med att mer bostäder tillkommer ökar efterfrågan på bland annat parkeringsplatser. Fler boende ger även en möjlighet till underlag för bättre kollektivtrafik och ett mer hållbart resande.

Även efterfrågan på förskoleplatser växer i Lundby. I detaljplanen för Fjärdingsplan är en plats utpekad som lämplig för denna verksamhet, delar av denna yta omfattar en befintlig parkeringsyta som ägs av staden. Intresset av en ny förskola bedöms vara starkare än intresset parkeringsplatser. Intresset av ett större sammanhängande och öppet parkeringsområde bedöms också vara ett starkare intresse än parkeringsytan som tas i anspråk.

Boendeparkering går inte att reglera i en detaljplan.

18. Boende på Lantmätaregatan 15a

Efterlyser en utredning som visar på motiven till att ta bort parkeringsplatser i området och en analys hur detta påverkar boende, besökare och handeln samt hur detaljplanen följer den parkeringspolicy med tillhörande parkeringstal som Göteborgs stad har. Den boende önskar att detta även tittar på hela områdesplanen utifrån andra projekt som nu pågår.

I samrådsredogörelsen står det att kontoret gjort bedömningen att de p-platser som försvinner kan ersättas på egen mark eller på annan plats i området. Vill veta vilken annan mark som kan tas i anspråk för parkering.

Den boende undrar varför mark avsätts för parkering för förskolan men det tas från de boende. Förskolan skulle kunna få mer grönyta om parkeringsplatserna för de anställda tas bort. Vill staden ändå bekosta en parkering för sysselsatta på den nya förskolan så är det enligt Göteborgs parkeringspolicy lämpligt att vid nybyggnation i innerstaden anlägga parkering under mark. Har detta alternativ diskuterats?

Parkeringspolicyn visar på att parkeringstalen ska bidra till att ge boende tillgång till en dygnetruntplats för att man inte ska tvingas flytta bilen eller ta den till jobbet för att man saknar parkering dagtid. Samtidigt som det poängteras att i områden med god tillgänglighet via kollektivtrafik bör heldagsparkring för sysselsatta inte prioriteras.

Kommentar:

Detaljplanen förhåller sig till de p-tal och parkeringspolicyn som är framtagen av Göteborgs Stad. Inom detaljplanen bedöms det finnas tillräckligt med utrymme avsatt för parkering till förskolans och idrottsverksamhetens behov. Inga bostäder finns inom detaljplanen och parkeringsplatser för bostäder behandlas därför inte.

Kontoret står fast vid bedömningen att de p-platser som försvinner kan ersättas på egen mark eller på annan plats i området. En sådan åtgärd kan kräva en planändring.

Parkeringsbehovet inom detaljplanen kan lösas i marknivå men detaljplanen hindrar inte ett parkeringsdäck under mark.

Vem som får arrendera mark för parkering eller om det är en dygnetruntplats regleras inte i detaljplan utan får föras med kommunen som markägare. Se även kommentar till yttrande 17.

19. Boende på Lantmätaregatan 15a

Parkeringsplatserna behövs och den boende önskar att de är kvar.

Kommentar:

Se kommentar till yttrande 17

20. Boende på Lantmätaregatan 15b

Framför att deras bostadsrättsförening förlorar samtliga parkeringsplatser. Det är ett alternativ att istället för parkeringsytan ta mark av området norr om förskolan. Framför att de valt att bosätta sig här på grund av möjligheten till egen parkeringsplats. Kommer att behöva flytta då det uppstår en stress och oro varje dag att vara osäker på om det går att hitta en parkeringsplats eller inte. Det är redan idag brist på parkeringsplatser i området. Detta medför försämrad livskvalitet.

Kommentar:

Se kommentar till yttrande 17.

21. Boende på Lantmätaregatan 15c

Påtarlar att det idag redan är brist på parkeringsplatser och att det därför inte går att ta bort de befintliga. Föreslår att förskolan placeras helt på den nuvarande fotbollsplanen alternativt vid Flunsåsparken där fritidsgården revs.

Kommentar:

Se kommentar till yttrande 17.

22. Boende på Lantmätaregatan 15c

Uppmanar till att parkeringsfrågan först ska lösas och lämnar förslag på att placera förskolan på fotbollsplanen.

Kommentar:

Se kommentar till yttrande 17.

23. Boende på Lantmätaregatan 15c

Eftersom 40 parkeringsplatser kommer att försvinna kommer miljön att försämras så alla bilister måste cirkulera i området på jakt efter p-platser. Är det meningen att alla som mister sina p-platser ska flytta eller sälja bilen? Föreslår att lekytan ska placeras norr om byggnaden på fotbollsplanen.

Kommentar:

Se kommentar till yttrande 17.

24. Boende på Lantmätaregatan 15c

Anser att det är en dålig idé att bygga förskolan så att det påverkar parkeringarna. I nuläget är många i behov av en bil för att få vardagen att fungera. Undrar om det finns något alternativ till parkeringen. Även om ett av stadens störa syfte är att minska på biltrafiken så fungerar inte det i nuläget eftersom kollektivtrafiken är betydligt sämre och dyrare än vad man kan önska.

Kommentar:

Se kommentar till yttrande 17.

25. Boende på Lantmätaregatan 15c

Det finns redan idag för få parkeringsplatser i området. Om de befintliga platserna tas bort får det byggas ett garage av något slag som täcker de parkeringsplatser som försvinner.

Kommentar:

Se kommentar till yttrande 17.

26. Boende på Lantmätaregatan 15c

Det finns redan idag för få parkeringsplatser i området. Om de befintliga platserna tas bort får det byggas ett garage av något slag som täcker de parkeringsplatser som försvinner.

Kommentar:

Se kommentar till yttrande 17.

27. Boende på Vårlöksgatan 2a

Önskar att genomförandet möjliggör att Flunsåsstråket kan användas under tiden som exploateringen sker och att inte hela området stängs av. Omkringliggande exploateringar har medfört stora störningar för boende under senare år.

Kommentar:

Denna detaljplan styr inte i vilken ordning området anläggs.

28. Boende på Vårlöksgatan 5b

Är positiv till att det tillkommer en förskola. Men ställer sig tveksam till att ytan söder om Fjädringsplan som nu används som parkering inte fortsatt kan göra detta. Undrar hur detta kompenseras.

Kommentar:

Ingen kompensation kommer ske inom ramen för detaljplanen markägaren är Göteborgs Stad. Se även kommentar till yttrande 17.

29. Boende på Vårlöksgatan 5b

Byggandet i närområdet kommer öka parkeringsbehovet. Att ta bort existerande parkeringar kommer öka antalet bilister som cirkulerar i området i jakt på en plats vilket inte främjar miljön. Det finns gott om plats norr om förskolan för att skapa en utemiljö.

Kommentar:

Se kommentar till yttrande 17.

30. Boende på Vårlöksgatan 5c

Är positiv till förändring och uppfräschning av området men ställer sig kritisk till att minska antalet parkeringar då människor i området med bil skulle påverkas mycket negativt av detta. Gatorna i området är redan fulla med bilar.

Kommentar:

Se kommentar till yttrande 17.

Övriga

31, 32, 33. Förskolelärare på Lantmätaregatans förskola

Sammanlagt har 3 yttranden inkommit från förskolelärare. Dessa är helt eller i delar likartade och är sammanfattade tillsammans nedan.

Förskolelärarna ifrågasätter idén med 8 avdelningar och i två plan med avseende på pedagogik, brandsäkerhet och möjligheterna att attrahera personal. Den nuvarande förskolan har kvalitéer som en större skola inte kan erbjuda. Är missnöjda med beslutet om att riva en fungerande verksamhet.

Efterfrågar protokoll på vem som dömt ut den nuvarande förskolan.

Kommentar:

Detaljplanen reglerar lämplig markanvändning. Detaljplanen gör ingen bedömning av lämpligheten med 8 avdelningar med avseende på pedagogik och möjlighet att attrahera personal. Angående brandsäkerhet och utrymning kommer dessa frågor bevakas i bygglovsskedet.

Behovet av förskoleplatser i Lundby är sådant att en större förskola krävs. Lokalsekretariatet har bedömt att små förskolor som den på Lantmätargatan är ineffektiva ur ett verksamhetsperspektiv och i detta fall även relativt gammal vilket gör att den kommer att ersättas.

Att bevara byggrätten för förskolan i dess nuvarande placering bedöms inte som lämpligt eftersom den hamnar mitt i parkområdet. Placeringen av en förskola i den södra änden av parken medför att en större yta kan användas som park.

34. Brukarrådet på Lantmätaregatans förskola

Vill gärna ha en löpande dialog med Stadsbyggnadskontoret. Vi är positiva till att det byggs fler förskoleplatser i Lundby, att lekplatsen i området förbättras och till mer parkområde i anslutning till det gröna stråk som redan finns.

Däremot är vi emot en rivning av Lantmätaregatans förskola. Många har sökt sig aktivt just hit eller bytt förskola för att få komma hit. I dessa tider av brist på förskolepedagoger, har Lantmätaregatans förskola mycket låg personalomsättning. Lantmätaregatans förskola står ut i jämförelse med andra förskolor i stadsdelen. Hänvisar till undersökning för Göteborgs stads brukarundersökning 2013 där förskolan ligger över snittet för Göteborg.

Vi läser i handlingarna att de nuvarande lokalerna inte bedöms tillräckligt bra för att ha kvar. Vi ställer oss frågande till den bedömningen.

Brukarrådet framför fördelar med en liten förskola. Önskar att förskolan ska bevaras och vara en ö i parken

Kommentar:

Se kommentar till yttrande 31-33.

35. Föräldrar till barn på Lantmätaregatans förskola

Informerar om att de och deras barn känner belåtenhet och trivsel mot anställda i Lantmätaregatans förskola. Vi anser att skolan är fin, bekväm och en säker plats eftersom den har lagom antal barn och en stor gård och byggnaden har inga trappor. Önskar att deras barn fortsatt ska kunna gå kvar på skolan.

Kommentar:

Se kommentar till yttrandena 31-33.

36. Stadsplaneringsforum Centrala Hisingen (SCH)

SCH anser att prioriteringen i områdets västra delar står i konflikt till att Flunsåsstråket blir ett viktigt grönområde och kan komma att spela en större roll som koppling till Flunsåsparken och andra grönområden väster ut. Prioriteringen i väster resulterar i en ogästvänlig 105 meter lång korridor. Saknar en värdering av det norra stråkets "förslumning" vägs mot möjliggörandet av konstgräsplan, skydd mot buller för närboende och bevarandet av rosenträdgården. Hade önskat en sektion från fotbollsplanens sidolinje till villahäcken.

Fotboll kan komma att spelas på tvären och det kan finnas behov av stängsel längs korridoren. Undrar om detta i så fall ska uppföras ovanpå bullerskärmen. Frågar även om träd ryms inom denna sektion. Undrar om cykeltrafik kommer tillåtas längs denna sträcka och om denna kommer bli betydande.

SCHs slutsats är att det finns brister på studier av konsekvenser till följd av placering av fotbollsplanen och att detaljplanen därför bör utformas så att låsningar inte skapas som säger att fotbollsplanen ska inrymmas mellan rosenträdgården och gångbanan i norr.

SCH upplyser om att bollspel ryms inom användningen park och undrar varför denna användning nu ligger inom kvartersmarken Y-idrott. SCH önskar en motivering till varför kvartersmark har valts. En lösning där bollplanen ligger inom allmän plats gör detaljplanen mer flexibel och samma hänsyn till Rosenträdgården behöver inte tas.

I planbeskrivningen framgår att den befintliga "villan" i parken föreslås rivas. Under förutsättning att villan inte är i för dåligt skick skulle den kunna nyttjas för något ändamål som är förenligt med parkändamål, t ex samlings-/föreningslokal, café, kiosk etc, vilket skulle kunna skapa ett mervärde för parken. Att spara villan innebär också att kulturvärden sparas.

Påtar att det endast krävs en skalstock.

SCH erbjuder sig att delta i planeringsprocessen för planområdets parkdelar

Kommentar:

Kontoret gör bedömningen att detaljplanen inte hindrar att Flunsåsstråket utvecklas till en viktig koppling mellan områdena öster ut och Flunsåsparken.

Korridoren som skapas mellan fotbollsplanen och fastigheterna norr om planen är en konsekvens av att bevara rosenträdgården och krav gällande bullernivåer som förväntas från idrottsverksamheten. Kontoret bedömer det som lämpligt att tydligt definiera var i parken som fotbollsplanen kommer att placeras.

Längs den norra sidan av fotbollsplanen är remsan med parkmark 3 meter. Detaljplanen reglerar inte i detalj hur innehållet i remsan ska se ut, detta bestäms av Park och Natur.

Idrottsplatsen och parken kommer att förvaltas av två parter. Kontoret har därför bedömt det som lämpligt att placera konstgräsplanen inom kvartersmark med egenskapen Y-idrott och parken inom ändamålet PARK.

Detaljplanen möjliggör för ett användande av villan i linje med det SCH anger. Tanken är dock att riva villan.

Plankartan revideras så att endast en skalstock kvarstår.

37. Svenska Kraftnät

Har inget att erinra.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att:

Plankarta och bestämmelser:

- Vändplatsen vid lokalgatan längs Fjärdingsgatan har justerats enligt trafikkontorets önskemål.
- Efter genomförd granskning har Lundby IF framfört att utformningen på kvartersmarken i sydväst inte medger en ändamålsenlig byggnad. Området för ändamålet Y-idrott har därför justerats och är flyttad 3 meter öster ut.
- En skalstock är borttagen mot bakgrund av Stadsplanering Centrala Hisingens yttrande.
- Fastighetsbeteckningar har införts på plankartan efter Lantmäteriets synpunkt.
- Att parkering är tillåten inom prickmark inom användningen skola och parkering är tillagd för att förtydliga plankartan. Detta har genom hela planprocessen varit planens syfte vilket också framgår av den illustrationskarta som följt med detaljplanen.
- Att teknisk anläggning får uppföras inom +mark är tillagd mot bakgrund av Göteborgs Energis yttrande.

Illustrationskarta:

- Är kompletterad med texten teknisk anläggning och miljöhus i enlighet med Göteborgs Energi och Kretslopp och Vattens yttrande.
- Klubbhuset är justerat i sin utformning i enlighet med Lundby IFs önskemål.

Planbeskrivning:

- Mindre redaktionella förändringar
- En gång- och cykelbanna har utgått från planen mellan samråd och utställning, informationen om breddning om gång- och cykelbanan har därför strukits.
- Information om att dagvattenutredningen är färdigställd är införd.
- Information om teknisk anläggning är tillagd i planbeskrivningen.

Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny utställning.

Karoline Rosgardt
Planchef

Per Osvalds
Planarkitekt/Konsultsamordnare

Sändlista

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

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

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten i Göteborg
Polismyndigheten
Länsstyrelsen
Posten Meddelande AB
Försvarmakten
Skanova Nätplanering
Svenska Kraftnät
Trafikverket, Region Väst
Vattenfall Eldistribution AB
Västtrafik Göteborgsområdet AB

Sakägare

Hämtas från fastighetsförteckningen

Övriga

Fortum
Hyresgästföreningen Region V Sverige
Handikappfören. Samarbetsorgan
Naturskyddsföreningen i Göteborg



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Ingemar Braathen
Arkitekt
010-22 44 366

ingemar.braathen@lansstyrelsen.se

Yttrande
2014-05-27

Diarienummer
402-18006-2014
Dossienummer
F 2526

Sida
1(1)

Byggnadsnämnden
Göteborgs stad
sbk@sbk.goteborg.se

Yttrande över detaljplan för Förskola vid Fjärdingsplan inom Kvillebäcken i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Utställningshandlingar daterade 2014-04-29 för yttrande enligt 5 kap 23 § plan- och bygglagen (PBL 1987:10)

Bedömning enligt 12 kap 1 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Synpunkter på det utställda förslaget

De synpunkter som tidigare framförts i ärendet har beaktats.

Beredning

Ärendet har handlagts av Ingemar Braathen och granskats av Roger Lind. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning.

Ingemar Braathen

Roger Lind

Detta yttrande är digitalt signerat i Länsstyrelsens diariesystem

Kopia till:

Trafikverket – josefin.axelsson@trafikverket.se