



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Samrådsredogörelse

Koncept 2014-04-04  
Datum: 2014-04-28  
Diarienummer: 0310/10

Magnus Larsson  
Telefon: 031-368 19 46  
E-post: magnus.larsson@sbk.goteborg.se

### Detaljplan för Förskola vid Fjärdingsplan inom stadsdelen Kvillebäcken i Göteborg

---

## Samrådsredogörelse

### Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 17 januari 2012 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Detaljplanen upprättas enligt PBL (1987:10). Planförslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 3 juli – 10 september 2013.

Förslaget har varit utställt på stadsbyggnadskontoret och på Hisingens bibliotek under tiden 3 juli- 10 september 2013.

### Sammanfattning

Allvarligaste invändningen bland inkomna synpunkter gäller bullerstörningar från idrottsverksamhet mot angränsande bostadsfastigheter. Planförslaget har kompletterats med bestämmelse om bullerdämpande åtgärder längs konstgräsplanens norra och nordöstra del. För att minska risken för störningar från eventuella belysningsmaster i anslutning till idrottsverksamheter har bygglovskrav för beslydningsmaster införts.

Vidare har synpunkter framförts från kringboende angående att mark som hittills upplåtits för parkeringsändamål nu tas i anspråk för förskola.

Kontoret har bedömt att förskolans behov väger tyngre i detta fall. De p-platser som försvinner kan ersättas på egen mark eller på annan plats i området.

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

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och 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* har följande synpunkter:

Genom planförslaget har fastighetskontorets synpunkter i programsamrådet blivit tillgodosedda. Genom placeringen av fotbollsplan och klubbhus i anslutning till Bjurslättskolan finns möjlighet till samordning av parkering för olika ändamål. Fotbollsplanens nya placering möjliggör även att förskolor inom Östra Kvillebäcken får tillgång till kompletterande lektytor inom parkområdet. Den förslagna förskolan kommer även att täcka en del av det behov av förskoleplatser som uppstår i samband med exploateringen av östra Kvillebäcken. Detaljplaneförslaget medför inga kompensationsåtgärder då förslaget istället medför att den totala parkmarken utvidgas.

De åtgärder som föreslås inom detaljplaneområde förutsätts finansieras med kommunala medel. Planområdet medför inga inkomster från byggrätter så området endast innefattar kommunala verksamheter.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

#### 2. *Lokalnämnden* har följande synpunkter:

Nämnden har inget att erinra mot den del av planen som omfattar parkmark samt konstgräsplan med klubbhus.

Den del av planen som avser förskolan motsvarar de önskemål som lokalförvaltningen har på avsedd mark för förskolan.

Dock anser nämnden att ytan söder om byggrätten och väster om parkeringen som bara får bebyggas med komplementbyggnader också ska vara tillgänglig för byggnation av förskola. En utökning av byggrätten med denna del är av stor vikt för att kunna skapa en bra byggnad med åtta avdelningar för förskolan.

Kommentar: Synpunkten gällande utökning av byggrätten tillgodoses.

3. *Idrotts- och föreningsnämnden* tillstryker planförslaget under förutsättning att nämndens synpunkter beaktas och att nämnden erhåller finansiering för erforderliga åtgärder.

Nämnden anser att placeringen av konstgräsplanen är bra utifrån ett användarperspektiv. Dock bör planen flyttas söderut så att den hamnar en bit ifrån bostäderna i norr. Erfarenheten är att en bollplan i så nära anslutning till bebyggelse kan uppfattas som störande särskilt som planen kommer att nyttjas flitigt, dagtid av skolan och kvällstid fram till 22.00 av föreningslivet. En begränsning av nyttjandet ser nämnden inte som ett alternativ på grund av bristen på bollplaner i området.

Enligt statistik som förs av Göteborgs Fotbollsförbund kan man se att konstgräsutbyggnaden är positiv med avseende på främst flickfotbollen.

Kostnaden för att etablera en konstgräsplan inklusive belysning och stängsel uppskattas till ca 7 miljoner kronor.

**Kommentar:** Störningar för närboende har studerats ytterligare inför utställning. Effekterna för bostadsbebyggelsen norr om konstgräsplanen har studerats i en komplettering till bullerutredningen. Med stöd av resultaten av denna komplettering förslås en bestämmelse införas i planen med innebörden att ett bullerskydd med minsta höjd om tre meter skall finnas längs Y-områdets norra och nordvästra gräns. Det är viktigt att ett sådant skydd utformas på ett sätt som i så liten utsträckning som möjligt inverkar negativt på upplevelsen av parken.

I planbeskrivningen beskrivs lämplig utformning av bullerskydd.

**4. Stadsdelsnämnden Lundby** har följande synpunkter:

Nämnden ser positivt på de förändringar som gjorts sedan programskedet. Med tanke på det ökande befolkningsunderlaget är det viktigt att säkerställa ett större parkområde och det är då positivt att detta område blir mer sammanhängande än i dagsläget.

Det är bra att det även fortsättningsvis kan finnas möjlighet till odlig i området.

Nämnden anser att utvecklingen av parkerna och fotbollsplanen är ett bra tillfälle att genomföra de kompensationsåtgärder som nämns i detaljplanen för Bjurslättsplan.

Det är viktigt att klara gällande riktvärden för buller för förskolan. Om det inte kan klaras bör planen utformas på ett sätt som begränsar påverkan i största möjliga mån och tekniska åtgärder bör genomföras.

Det borde finnas gång- och cykelbana på båda sidor om parken, inte bara på den södra. I nuläget används båda sidor av cyklister.

I det fortsatta planarbetet är det viktigt att säkerställa att det finns ett sammanhängande gång- och cykelstråk med direkt koppling till Färgfabrikgatan.

Det är även viktigt att gång- och cykelbanan inte slutar i lantmätaregatan utan knyts samman söderut med det övergripande nätet för gång- och cykel.

**Kommentar:** Planen ska möjliggöra de kompensationsåtgärder som nämns i detaljplanen för Bjurslättsplan. Dessa regleras dock inte i planen. Detsamma gäller möjligheten till odling.

I planen har ställningstagandet gjorts att det södra stråket är det som främst lämpar sig för cykeltrafik. Både det norra och det södra stråket planläggs som parkmark.

Kopplingen mot Färgfabrikgatan är beroende på hur mark som planlagts som allmän plats, lokalgata inom detaljplanen för Östra Kvillebäcken disponeras. Denna mark kan inte tas med i detta planarbete. Det faktum att den aktuella markbiten planlagts som lokalgata ger förutsättningar att i framtiden anordna en bättre förbindelse mellan Färgfabrikgatan parkmarken inom planområdet.

**5. Trafikkontoret** har följande synpunkter:

Gång- och cykel: Kontoret ser det som positivt att planen medger möjlighet att bygga ut en öst-västlig gång- och cykelväg genom planområdet.

Kollektivtrafikförsörjningen är god med spårvagn (Vågmästareplatsen och Wieselgrensplatsen) och buss (Bjurslättskolan).

Biltrafik: Området trafikförsörjs från Fjärdingsgatan. Utformningen präglas av den trafikföring som beslutats genom detaljplan för östra Kvillebäcken. Planen medför möjlighet att bygga ut erforderlig vändplats på Fjärdingsgatan.

Parkering: Förskolans och klubbhusets parkeringsbehov löses inom kvartersmark. För klubbhusets del bedöms parkeringsbehovet sporadiskt överskrida det utbud som finns

inom planområdet. Denna situation bör i första hand lösas genom överenskommelse om samutnyttjande med skolan där ledig kapacitet kan finnas kvälls- och helgtid.

Planbeskrivningen bör kompletteras med beräkning av parkeringsbehov.

Buller: En bullerutredning har utförts vilken visar goda möjligheter att skapa acceptabla ute- och innemiljöer.

**Kommentar:** Planbeskrivningen kompletteras med redovisning av parkeringsbehov. Övriga synpunkter noteras.

**6. Park- och naturnämnden** har följande synpunkter:

Grönstråket mellan Gustaf Dahléngatan och Flunsåsparken är en av de parker i Lundby med flest sociotopvärden. Antalet förskolor i området är stort vilket gör att parken behöver omorganiseras för att kunna användas av så många intressegrupper som möjligt.

Planförslaget redovisar en fotbollsplan på delar av befintlig gräsmatta omgiven av träd i rader. En noggrann inventering av träden bör göras där trädens status går igenom och eventuella skyddsvärda naturvärden identifieras.

Cykelbanan längs Flunsåsstråket är i dagsläget en gångbana och bör därför breddas.

Lundbys parkplan pekar ut Flunsåsstråket som en av Lundbys tre stadsdelsparker. Området behöver utvecklas med fler aktiviteter och bli mer tillgängligt för alla åldrar än vad det är idag. Viktigt med tydlig och välkomnande entré, särskilt i öster där parken möter Fjärdingsgatan.

**Kommentar:** Inför utställning har diskussioner förts med Trafikkontoret och Park- och Naturförvaltningen. Slutsatsen av dessa blev att en breddning av gångbanan inte är prioriterad i dagsläget. Då gångbanan inte skall breddas saknas skäl att ha med den i detaljplanen och den har därför utgått ur utställningshandlingarna.

Trädinventering kommer inte att genomföras.

En mindre revidering av förskoletomten har gjorts i anslutning till parkens entrépunkt mot Fjärdingsgatan i syfte att i någon mån förbättra förutsättningarna att skapa en välkomnande entré till parken.

**7. Kretslopp och vatten** har följande synpunkter:

Avfall: Bra att avfallsutrymmet placeras så att backning kan undvikas. Avståndet mellan hämtfordon och avfallsutrymmet får inte överstiga 25 meter. För tömning av kärl ska sopbilen ha en lastningsplats på minst 4,6 meters bredd och 15 meters längd.

Planerad byggnation kan VA-försörjas från allmänt ledningsnät.

Förskoleverksamhet: Dricksvatten- och spillvattenanslutning till förskolan enligt planförslaget kan ske till allmänt ledningsnät söder om den befintliga parkeringsplatsen eller öster om den blivande förskolan. Spillvattenanslutning kan ske med självfall. Befintlig förbindelsepunkt eftersom den förlagna förskolan ligger för högt. Ny förbindelsepunkt kan upprättas i samband med bygglov. Anläggningsavgift tillkommer då.

Klubbhus: Dricks- och spillvattenanslutning kan ske till allmänt ledningsnät i GC-banan. Spillvattenanslutning kan ske med självfall. Eventuellt kan den befintliga förbindelsepunkten som va-försörjer det befintliga klubbhuset användas.

Allmänt:

En dagvattenutredning ska göras för det aktuella området. Av denna ska framgå de förändringar i dagvattenflöden som planen skapar samt status för aktuella recipienter. Dag- och dräneringsvatten ska i första hand tas omhand inom kvarteretsmark genom infiltration, i andra hand fördröjas i magasin och vid behov avledas till allmän dagvattenledning. Dagvattenanslutning kan för förskolans vidkommande ske till allmänt ledningsnät i Fjärdingsgatan och för klubbhuset i den södra gång- och cykelvägen.

#### *Dricksvatten*

Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A1; VAV publikation P 83.

#### *Klimatanpassning:*

Plankartan ska kompletteras med en bestämmelse som anger att lägsta höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall ska kunna tillåtas, ska vara 0,3 meter över marknivå i förbindelse punkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt kombinerat avloppssystem.

#### *Trädplantering:*

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

#### *Ekonomi:*

Kostnaden för utbyggnad av serviser har uppskattats till 150 kkr

Anläggningsavgifterna för vatten och avlopp har beräknats till 400 kkr.

**Kommentar:** En dagvattenutredning har genomförts av Ramböll på stadsbyggnadskontorets uppdrag. I utredningen förslås en lösning med underjordiska dagvattenmagasin för förskolans del. Utredningen redovisar även ett förslag till kraftigt utbyggd fördröjning under konstgräsplanen för att lösa dagvattenhanteringen för ett större område. Det senare alternativet har i samråd med Kretslopp och vatten inte bedömts vara aktuellt. Dagvattenhanteringen inom området förslås därmed i första hand lösas inom respektive fastighet.

Planbestämmelse enligt punkten klimatanpassning införs i utställningshandlingen.

#### **8. Kulturnämnden** har följande synpunkter:

Kulturförvaltningen ser positivt på att de öppna gräsytorerna har utökats sedan programskedet.

Handlingarna beskriver en ambition att bevara uppvuxna lövträd. Det framgår inte hur man förhåller sig till övriga äldre strukturer såsom stämmurar och häckar.

Ur kulturhistorisk synvinkel är det viktigt för områdets karaktär och kontinuitet att parkens grundstruktur i de södra delarna bibehålls även i förändrings- och upprustningsarbetet. Lekplatsen och rosenträdgården utgör värdefulla rum.

**Kommentar:** Planförslaget möjliggör att befintliga strukturer bibehålls. Dock reglerar planen inte utformningen av parkmarken.

#### **9. Miljönämnden** har följande synpunkter:

Nämnden är positiv till upprustning av området men befarar störningar för de närboende från den planerade fotbollsplanen. Nämnden anser att en utredning av bästa placering och vinkling av strålkastarna vid den tilltänkta fotbollsplanen måste göras.

Att åtgärder för att minska bullernivåerna vid bostäderna intill fotbollsplanen måste utredas.

Det är viktigt att se till att undervisningslokalerna i Bjurslättskolan inte utsätts för höga bullernivåer.

Trädinventering bör göras i området.

**Kommentar:** Bullersituationen för bostäderna i anslutning till planområdet har utretts och bestämmelse om bullerreducerande åtgärder införs i planen inför utställning.

Vad gäller angränsande undervisningslokaler visar de framtagna bullerkartorna att den fasad på intilliggande förskola som vetter mot fotbollsplanen kan utsättas för bullernivåer som överskrider riktvärdena. Dock bedöms bullernivåerna inte överskridas vare sin inne i undervisningslokalerna eller vid förskolans ytor för utevistelse som är placerade så att de vetter bort från fotbollsplanen. Då det vidare är troligt att fotbollsplanen främst kommer att nyttjas av föreningslivet efter skoltid bedöms den sammantagna bullersituationen för förskolan bli godtagbar.

Bestämmelse om införs i planen om bygglovsplikt för belysningsmaster.

Trädinventering görs inte.

**10. Göteborg Energi** har följande synpunkter:

Förskolan kan försörjas med fjärrvärme från den befintliga fjärrvärmeledningen i Fjärdingsgatan. Det föreslagna klubbhuset kan erbjudas fjärrvärme och anslutning till befintligt nät kan ske på ledning i Smörbollsgatan eller Tjärblomsgatan.

**Kommentar:** Noteras.

**11. Lantmäterimyndigheten**

Planförslaget innebär att en liten del av detaljplan F3691 blir kvar utanför den nya planen, området bör ingå i den nya planen istället.

**Kommentar:** Området tas med i planen inför utställning och planläggs som lokalgata i enlighet med nuvarande användning.

## **Statliga och regionala myndigheter m.fl.**

**12. Länsstyrelsen** har följande synpunkter:

Länsstyrelsen anser att förslaget har genomgått fördelaktiga förändringar (sedan programskedet) och säkerställer de öppna grönytor som kan anses välbehövliga för stadsdelen. Länsstyrelsen tillstyrker planförslaget och lämnar råd inför fortsatt planering.

Länsstyrelsen berömmar 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.

Geoteknik: Enligt planhandlingarna föreligger inga stabilitetsproblem inom eller i direkt anslutning till planområdet. Däremot beskrivs att jorden inom planområdet är sättningskänslig för belastning och särskilda krav ställs för att möjliggöra byggnader enligt planförslaget. Länsstyrelsen anser att dessa restriktioner är specifika för planområdet och bör återspeglas på plankartan som vägledning inför bygglovsgivning samt få rättsverkan.

Buller: Länsstyrelsen har noterat att planförslaget reglerar acceptabla bullernivåer vid förskolelokalerna och att åtgärder för att minska bullerstörningar från idrottsverksamhet. Dessa bör också regleras i planen.

Vid utformning av gång- och cykelpassager över angränsande gator är det viktigt att göra dessa säkra och lättillgängliga för barn.

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

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 1

**Kommentar:** Notering om geotekniska förhållanden föreslås införas som information på plankartan.

### ***13. Trafikverket.***

Gustaf Dahléngsgatan är en statlig väg med kommunal väghållning. Hänvisar till Boverkets allmänna råd 2008:1 gällande buller i planeringen. Framhåller vikten av tysta ljudmiljöer för barn vad gäller undervisningslokaler, lekplatser och gångvägar mellan hem och skola.

**Kommentar:** Synpunkterna noteras. Vad gäller buller se kommentar till miljöförvaltningens yttrande.

### ***14. Räddningstjänsten Storgöteborg***

Räddningstjänsten har inget att erinra.

**Kommentar:** Noteras

### ***15. Västtrafik***

Västtrafik pekar ut hållplatserna Svedenborgsplatsen och Vågmästarplatsen som närmaste hållplatser för förskolan.

Västtrafik ser gärna att man förstärker möjligheten att gå och cykla till hållplatserna genom att skapa gena och tydliga förbindelser.

Västtrafik ställer sig positiva till den föreslagna planen.

**Kommentar:** Synpunkterna noteras.

## **Sakägare**

### ***16. Fastighetsägare Kvillebäcken 12:2 ( NAPF AXE Göteborg holding AB)***

NAPF AXE Göteborg Holding AB yttrar sig genom sitt ombud MAQS advokatbyrå.

NAPF konstaterar att planförslaget innebär att en parkeringsyta tillhörande fastighetsnämnden genom fastighetsreglering överförs till Kvillebäcken 12:2

NAPF tillstyrker den föreslagna fastighetsregleringen. En förutsättning för att NAPF skall kunna avge en fullständig inställning till fastighetsregleringen är dock att NAPF får ta del av fastighetskontorets värderingsutlåtande avseende markområdet.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Förhandlingar pågår mellan fastighetskontoret och fastighetsägaren.

## **Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende**

### ***17. Bostadsrättsföreningen Bövetet***

Föreningen disponerar 53 av de 92 p-platserna söder om den nuvarande fotbollsplanen varav 18 platser disponeras av Brf Bondbönan 19. Föreningen Bovetet protesterar mot att ca 1/3 av de 92 platserna försvinner. Föreningen påpekar att det är ont om parkeringsplatser i området och efterlyser konkret information i planbeskrivningen om hur det är tänkt att kvarvarande parkeringsplatser kommer att fördelas.

**Kommentar:** Synpunkterna om att kommunal mark som hittills upplåtits för parkeringsändamål tas i anspråk för annat ändamål noteras. Fördelningen av de parkeringsplatser som inte tas i anspråk regleras inte i planen utan får lösas i dialog mellan staden som markägare och berörda parter.

#### ***18. Fastighetsägare Kvillebäcken 23.18 (boende maskrosvägen 37)***

Motsätter sig förslaget att anlägga fotbollsplan nära den egna fastigheten. Hänvisar till problem med insparkade bollar från den befintliga grusplanen. Motsätter sig att en ny plan anläggs utan staket. Bekymrad för ljudstörningar.

**Kommentar:** I utställningshandlingarna föreskrivs ett bullerplank längs fotbollsplanens norra sida. Denna kommer även att ge ett visst skydd mot insparkade bollar.

#### ***19. Fastighetsägare Kvillebäcken 23.17 (boende maskrosvägen 35)***

Bor nära den planerade konstgräsplanen, få ibland in bollar i trädgården som även orsakat skador på huset. Befarar att dessa problem förvärras när konstgräsplanen byggs.

**Kommentar:** Se kommentar till ovanstående yttrande.

## **Övriga**

#### ***20. Bostadsrättsföreningen Bondbönan nr 19***

Brf Bondbönan nr 19 motsätter sig förslaget att bygga en förskola på den mark som arrenderas av bostadsrättsföreningar till parkeringsplats åt sina medlemmar. Föreningen påpekar att antalet parkeringsplatser minskar i närområdet samtidigt som nya bostäder och verksamheter tillkommer. Föreningen föreslår att plangränsen ändras så att hela den befintliga parkeringsytan kan ligga kvar orörd. Föreningen menar att tillräckligt utrymme för parkmark finns inom övriga delar av planområdet.

**Kommentar:** Enligt lokalförvaltningen behövs den aktuella ytan för att skapa förutsättningar för bra miljöer kring den nya förskolan.

#### ***21. Bostadsrättsföreningen Bondbönan***

Föreningen hyr parkeringsplatser av Brf Bovetet inom det område som föreslås tas i anspråk för förskoleändamål. Förslaget innebär att föreningens medlemmar går miste om sina parkeringsplatser. Föreningen motsätter sig detta och anser att förskola och park kan rymmas utan att man tar parkeringsplatser i anspråk.

**Kommentar:** Se kommentar till Brf Bovetet och Bondbönan nr. 19.

#### ***22. Boende på Lantmätaregatan 15***

Motsätter sig förslaget att bygga förskola på mark som arrenderas av bostadsrättsföreningar för parkeringsändamål. Påpekar att det redan idag är ont om parkeringar i området och att behovet kan förväntas öka.

**Kommentar:** Se kommentar till Brf Bovetet och Bondbönan nr. 19.



### **23. Boende i stadsdelen Kvillebäcken.**

Föreslår att kommunen reserverar del av fotbollsplanen åt Familjebostäder under de kommande 5 åren för evakueringsbostäder/bostadspaviljonger på grund av planerade radonsaneringar och ombyggnader.

Detta skulle leda till att planerade ingrepp på omkringliggande bostadsgårdar kan undvikas samtidigt som inga värdefulla parkmiljöer förstörs.

**Kommentar:** Det är inte aktuellt att upplåta någon del av planområdet för bostadsändamål.

### **24. Företrädare för föreningen stadsbyggnadsforum centrala Hisingen.**

Föreningen anser att en målbild för hela Flunsåsstråket bör tas fram. Gångvägen norr om skolan bör tas med i planen för att stärka kopplingen mellan området öster och väster om Wieselgrensgatan.

All planering måste utgå från att trycket på detta stråk kommer att öka explosionsartat i takt med att staden växer i östra Kvillebäcken och Backaplansområdet.

SCH erbjuder sig att fungera som kanal till de boende i området.

Befintliga rätlinjiga strukturer inne i området riskerar att skapa oönskade låsningar. Strävan att bevara rosenträdgården intakt kan leda till att fotbollsplanen blir trängd och hamnar onödigt långt norr ut vilket leder till att gångvägen norr om fotbollsplanen får karaktären av en lång transportsträcka. Tillsammans med det smala stråket norr om skolan riskerar detta att ta ner helhetsintrycket av Flunsåsstråket för den som rör sig genom stråket.

Rosenträdgården har höga värden, både som oas med sittplatser och plats för stadsodling. Den utgår idag en viktig och väl fungerande mötesplats

Det föreslagna klubbhuset bör även fungera som café och placeras så att cafebesökarna har utblick över centrala delar av parken, gärna i ett solvänt läge.

”Porten till Flunsåsstråket, det vill säga den punkt där gång- och cykelvägen norr om förskoletomten ansluter till Fjärdingsgatan i förlängningen av Färgfabriksgatan, bör utformas om en välkomnande och generös entré, Planförslagets gränsdragningar föranstaltar en snål entré.

**Kommentar:** Det är inte aktuellt att ta med gångvägen norr om skolan i planen.

De befintliga strukturerna inom området har lyfts fram som ett värde av kulturförvaltningen. Inriktningen i planarbetet har därför varit att planen ska möjliggöra ett bevarande av dessa.

Användningsgränsen för förskoletomten har reviderats något i anslutning till färgfabriksgatans förlängning för att skapa större utrymme för entrén till parken.

### **25. Lundby IF**

Klubbhusets placering ger god funktion för föreningens verksamhet. Dock skulle en östligare placering eller en placering i områdets norra del kunna stärka möjligheterna (för klubbhuset att bidra till ökad öppenhet och integration i området).

Måtten på planen kan minskas något om det medför andra fördelar verksamheten och för parkstråket i stort.

Föreslagen byggrätt för klubbhus motsvarar väl föreningens behov.

**Kommentar:** Inriktningen i planarbetet är att bibehålla klubbhusets nuvarande placering.

## **26. Naturskyddsföreningen Göteborg.**

Naturskyddsföreningen välkomnar detaljplanen, det är positivt att Flunsåsstråket öppnas mer. Staden bör dock utveckla möjligheterna för grönstråket att fortsätta ner till Kvillebäcken.

Föreningen vill dock påpeka problematiken med att material från konstgräsplanen kan komma ut i dag- och grundvatten i området, vilket skall förhindras. Annars riskeras utsläpp av normalt benso(ghi)perylen (PAH16).

**Kommentar:** Planen reglerar inte markbeläggningen inom kavartersmarken för idrottsändamål utan denna regelras i förekommande fall i gällande miljölagstiftning.

## **27. Skrivelse utan angiven adress**

Brist på helhetssyn, hela Flunsåsstråket borde betraktas som en helhet. GC-förbindelser över Fjärdingsgatan och Wieselgrensgatan borde tas med i planen.

Områdets potential som mötesplats: Det är oklart vad planens ambition att stärka den befintliga parken betyder i praktiken.

Viktigt att fotbollsplanen blir öppen och inte inhägnas utöver nödvändiga bollfångande stängsel vid kortsidorna.

Frågor: För vem är parkeringsplatserna i planens nordöstra del avsedda?

Vad blev det av idéerna om kompensationsåtgärder som redovisades i samband med planen för Bjurslättplan.

För vilka är klubbhuset tänkt

Kan det bli aktuellt med fler förskolebyggnader inom planområdet?

Är ni medvetna om det unika trädet som växer i området.

**Kommentar:** Planen styr inte hur miljön i parken ska utformas. Ambitionen är att planen ska vara flexibel och erbjuda goda möjligheter att anordna en parkmiljö som fyller funktionen att vara en mötesplats för området. Även de kompensationsåtgärder som redovisades i planen för Bjurslättplan möjliggörs. Dock är finansieringen fortsatt oklar. Parkeringarna som nämns i yttrandet är avsedda för verksamheterna i Hisingenhus. Klubbhuset är tänkt för föreningslivet som kommer att nyttja fotbollsplanen. Inga fler förskolebyggnader kan bli aktuella inom planområdet. Kontakt har tagits med Park- och Naturförvaltningen angående uppgiften om unikt träd i området.

## **28. Förälder till barn på Lantmätaregatans förskola**

Är kritisk till att en fullt fungerande förskola rivs. Ifrågasätter uppgiften att Lantmätaregatans förskola skulle vara i dåligt skick. Anser att en förskola med 8 avdelningar = 150 barn blir för stor för att man ska kunna skapa en trygg miljö och blir mer förvaring än pedagogisk verksamhet. Efterlyser dialog med berörda föräldrar och anställda på Lantmätaregatans förskola.

**Kommentar:** Behovet av förskoleplatser i Lundby är sådant att en större förskola krävs. Byggrätten har reviderats sedan samrådsskedet för att underlätta möjligheten att skapa goda miljöer i anslutning till förskolan.

### **29. Skrivelse utan angiven adress**

Oacceptabelt att ha 8 avdelningar i en byggnad. Det blir 160 barn. Leder till oacceptabel otrygghet för de minsta barnen och gör att en stor del av personalens tid åtgår till logistik.

Föreslår uppdelning på två förskolor om 4 avdelningar i separata byggnader eller sammanbyggda med gemensam ekonomidel. Huvudsaken är att bet blir två separata lekgårdar.

Med tanke på den stora tomten finns ingen anledning att bygga i två plan. Det försvårar kontakten mellan ute och inne avsevärt. Även handikappanpassning och utrymning vid brand försvåras.

**Kommentar:** Planförslaget möjliggör i princip två förskolebyggnader med vardera fyra avdelningar. Dock är den nuvarande inriktningen en byggnad. Tomtens storlek ger möjlighet att utforma lekgården på lämpligt sätt.

### **30. Fortum Distribution AB.**

Inget att erinra.

**Kommentar:** Noteras

### **31. Skanova.**

Skanova har ledningar i området. För diskussion om flyttning av ledningar ska kontakt tas med Skanova vilket bör ske minst fyra månader innan byggnation påbörjas.

Inget att erinra.

**Kommentar:** Noteras

### **32. Svenska kraftmät.**

Inget att erinra.

**Kommentar:** Noteras

# Ändringar

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det med följande ändringar är lämpligt att gå vidare med förslaget.

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Planbestämmelse om bullerskydd längs konstgräsplanens norra och nordvästra gräns.
- Planområdet utökas med ett mindre område i söder för att helt utsläcka tidigare gällande plan med beteckning F3691.
- Gångvägen söder om Bjurslättskolan utgår ur planen.
- Planområdet minskas med ett mindre område söder om förskolan för att möjliggöra ett mer konsekvent nyttjande av allmän plats.
- Dagvattenledning under parkeringsytan i planområdets östligaste del säkerställs med u-område.
- Planbestämmelse om bygglov för placering av strålkastare, om lägsta golvnivå för byggnader, och om bullerskydd vid fotbollsplan införs på plankartan liksom upplysning om geotekniska förhållanden.

Karoline Rosgardt  
Planchef

Per Osvalds  
Planarkitekt