
Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2023-11-10

Diarienummer: SBF-2023-00838

Sirpa Antti-Hilli

Aktbeteckning: 2 -5641

Telefon: 031-368 16 09

E-post: sirpa.antti-hilli@stadsbyggnad.goteborg.se

Detaljplan för utbildningslokaler vid Almquistgatan inom stadsdelen Kyrkbyn i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standardplanförfarande. Byggnadsnämnden beslöt 17 maj 2022 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 8 juni 2022 – 16 augusti 2022.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samråds-krets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Göteborgs Stad har genomfört en omorganisation vid årsskiftet 2022/2023. Detta ärende hade fram till 2022-12-31 diarienummer 0737/17 hos Stadsbyggnadskontoret. Sedan 2023-01-01 hanteras ärendet istället av Stadsbyggnadsförvaltningen med nytt diarienummer: SBF-2023-00838.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak geoteknik, trafikfrågor, översvänningsrisk, dagvatten, markföroreningar, naturmiljö och påverkan på befintlig förskoleverksamheten. Allvarligaste invändningen gäller hälsa och säkerhet kopplat till geoteknik och översvänningsrisk.

Förvaltningen har med anledning av ovan låtit justera tidigare gjord, geoteknisk utredning. Planbeskrivningen har uppdaterats med förtydligande om stabilitetsrisken.

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

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

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer

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

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Projektet kommer att ge ett ekonomisk underskott, med hänsyn till att planförslaget enbart innehåller kommunal service vilket inte genererar några intäkter för kommunen. Trots ett negativt projektnetto är kommunal service prioriterat och viktigt för att uppfylla kommunens övriga mål, därav bedöms projektekonomi motiverad.

I övrigt har Fastighetskontoret inget att erinra mot samrådshandlingen.

Kommentar:

Noteras. Yttrandet föranleder inga förändringar av planförslaget.

2. Förskolenämnden

Förskoleförvaltningen föreslår att tillstyrka planen men vill samtidigt skicka med till arbetet med framtida detaljplaner att det är olyckligt att ta bort förskoleplatser utan att erbjuda ersättning. Förvaltningens bedömer att platstillgången kan tillgodoses utifrån de prognoser som vi nu har tillgång till. Det finns dock kommande planer i närområdet som är underförsörjda med förskoleplatser, vilket förvaltningen i dagsläget inte kan bedöma effekten av.

Förvaltningen bedömer det som positivt att barnen i området får tillgång till fler skolplatser enligt det behov som grundskoleförvaltningen har bedömt. Det är dock olyckligt att motsvarande två avdelningars förskola försvinner i området då de två fristående förskolorna Lokomotivet och Jätten, drivna som föräldrakooperativ, kommer att sägas upp och inte kunna ersättas i närområdet.

Genom att befolkningsprognosen för området har skrivits ner kommer förmodligen alla barn i området i närtid kunna få en förskoleplats i närområdet. Men när arbetet med att ta fram planen pågick, såg inte prognosen ut på samma sätt. Det är dock oklart hur det kommer att se ut om detaljplan för bostäder vid Jätttestensgatan blir antagen och genomförd i närtid och framtid.

Förskoleförvaltningen vill skicka med att det är viktigt att i planarbetet säkerställa att tillräckligt många förskoleplatser finns kvar när arbete pågår med att ersätta befintlig plats för förskola med grundskola. Det är också viktigt att arbetet med geografiskt närliggande planer samverkar. Att öka antalet bostäder utan att tillskapa förskoleplatser i en närliggande plan, samtidigt som två förskoleavdelningar försvinner i och med genomförandet av denna plan, behöver uppmärksammas och problematiseras i planarbetet.

Kommentar:

Noteras. Fastighetskontoret såg i ett tidigt skede att det fanns stor risk att de två föräldrakooperativen inte skulle kunna fortsätta sina verksamheter. För att undvika detta har ett utredningsarbete för att hitta ersättningslokaler till de två föräldrakooperativen bedrivits.

Under utredningsarbetet har det ena kooperativet bestämt sig för att avveckla sin verksamhet. Det andra kooperativet, Jätten, har för avsikt att fortsätta.

Fastighetsnämnden gav 2022-12-12, § 265, fastighetskontoret i uppdrag att riva befintlig förskolelokal inom Brämaregården 59:4 samt upphandla ny förskolelokal där del av den nya byggnaden ska fungera som ersättningslokal till föräldrakooperativet Jätten. Detta beslut togs under förutsättning att intentionsavtal kan tecknas med berörda parter.

Den kalkyl för uppförande av ny förskolelokal som upprättats av stadsfastigheter, indikerade att kostnaderna för uppförande av modulbyggnad är väsentligt högre än tidigare underlag. Föräldrakooperativet Jätten har tidigare meddelat en hyresnivå som de bedömer att de har råd att betala och vid avstämningar där vi informerat om den höjda kalkylen så har Jätten meddelat att de inte har råd att betala en hyra som den nya kalkylen skulle generera. Förutsättningar för att ingå intentionsavtal bedöms därför saknas.

Stadsfastighetsförvaltningen gav förslag till beslut för Stadsfastighetsnämnden den 2023-06-16, som innebar att avbryta planerna med att uppföra ersättningslokaler till föräldrakooperativet Jätten och att istället söka en ekonomisk överenskommelse med föräldrakooperativet Jätten med anledning av att de tvingas avflytta från nuvarande lokaler på Almquistgatan.

Stadsfastighetsnämnden beslutade 2023-06-16, § 117 om att ärendet *Ersättningslokal vid Övre Hallegatan – Detaljplan för Utbildningslokaler vid Almquistgatan* återremitteras till förvaltningen och där förvaltningen gavs i uppdrag att göra en översyn över beståndet av kooperativa förskolor på Hisingen, i dialog med föräldrakooperativen och återkomma med möjligheterna för en ersättningslokal där flera föräldrakooperativ kan samverka.

En konsekvens av ett genomförande av detaljplanen är att befintliga föräldrakooperativ kommer behöva avflytta från sina nuvarande lokaler och därmed riskera att avveckla verksamheterna.

3. Yttrande från Demokraterna

Demokraterna ser positivt på att en ny grundskola utvecklas vid Almquistgatan för att möta de behov av skolplatser som finns i området.

På platsen för den föreslagna grundskolebyggnaden finns idag två fristående förskolor lokaliserade i två äldre byggnader – föräldrakooperativen Jätten och Lokomotivet. Båda förskolorna är uppsagda från befintliga lokaler. Förskoleförvaltningen skickar i sitt förslag till yttrande med till arbetet med framtida detaljplaner att det är olyckligt att ta bort förskoleplatser utan att erbjuda ersättning. Demokraterna har agerat för att ersättningslokaler ska erbjudas.

Demokraternas ledamöter i Fastighetsnämndens har blivit uppmärksammade av de nämnda föräldrakooperativen att staden hade sagt upp avtalet med förskolorna med avflyttningsdatum satt till 31 juli 2024 utan att ersättningslokal hade erbjudits. Hyresgästerna har ett indirekt besittningsskydd och kan kräva skadestånd efter uppsägning om staden som hyresvärd inte lyckas erbjuda en skälig ersättningslokal. Det finns därutöver en politisk vilja att värna mångfald och engagemang från civilsamhället och därmed föräldrakooperativ som fristående huvudmän för förskolor.

Vid Fastighetsnämndens möte 2022-04-25 behandlades ett förslag på förlängning av markanvisning vid Övre Hallegatan, Brämaregården, där en av de ingående fastigheterna innehöll en tomställd byggnad som använts till förskola. Byggnaden har förfallit och det var oklart om den kan komma i användbart skick genom renovering eller om det krävs rivning och nybyggnad.

Demokraterna yrkade tillsammans med Kristdemokraterna, Liberalerna och Moderaterna att ge Fastighetskontoret i uppdrag att i inom fastigheten vid Övre Hallegatan, Brämaregården, utreda möjligheterna att omhänderta behovet av ersättningslokaler för föräldrakooperativen. Nämnden biföll yrkandet enhälligt. Därefter har dialog förts mellan föräldrakooperativen och Fastighetskontoret. Ett av föräldrakooperativen har meddelat att de lägger ner verksamheten sommaren 2022. Det är beklagligt att detta inte kunnat lösas trots en bred politisk vilja.

Kommentar:

Noteras. Fastighetskontoret såg i ett tidigt skede att det fanns stor risk att de två föräldrakooperativen inte skulle kunna fortsätta sina verksamheter. För att undvika detta har ett utredningsarbete för att hitta ersättningslokaler till de två föräldrakooperativen bedrivits. Under utredningsarbetet har det ena kooperativet bestämt sig för att avveckla sin verksamhet. Det andra kooperativet, Jätten, har för avsikt att fortsätta.

Fastighetsnämnden gav 2022-12-12, § 265, fastighetskontoret i uppdrag att riva befintlig förskolelokal inom Brämaregården 59:4 samt upphandla ny förskolelokal där del av den nya byggnaden ska fungera som ersättningslokal till föräldrakooperativet Jätten. Detta beslut togs under förutsättning att intentionsavtal kan tecknas med berörda parter.

Den kalkyl för uppförande av ny förskolelokal som upprättats av stadsfastigheter, indikerade att kostnaderna för uppförande av modulbyggnad är väsentligt högre än tidigare underlag. Föräldrakooperativet Jätten har tidigare meddelat en hyresnivå som de bedömer att de har råd att betala och vid avstämningar där vi informerat om den höjda kalkylen så har Jätten meddelat att de inte har råd att betala en hyra som den nya kalkylen skulle generera. Förutsättningar för att ingå intentionsavtal bedöms därför saknas.

Stadsfastighetsförvaltningen gav förslag till beslut för Stadsfastighetsnämnden den 2023-06-16, som innebar att avbryta planerna med att uppföra ersättningslokaler till föräldrakooperativet Jätten och att istället söka en ekonomisk överenskommelse med föräldrakooperativet Jätten med anledning av att de tvingas avflytta från nuvarande lokaler på Almquistgatan.

Stadsfastighetsnämnden beslutade 2023-06-16, § 117 om att ärendet *Ersättningslokal vid Övre Hallegatan – Detaljplan för Utbildningslokaler vid Almquistgatan* återremitteras till förvaltningen och där förvaltningen gavs i uppdrag att göra en översyn över beståndet av kooperativa förskolor på Hisingen, i dialog med föräldrakooperativen och återkomma med möjligheterna för en ersättningslokal där flera föräldrakooperativ kan samverka.

En konsekvens av ett genomförande av detaljplanen är att befintliga föräldrakooperativ kommer behöva avflytta från sina nuvarande lokaler och därmed riskera att avveckla verksamheterna.

4. Miljö- och klimatnämnden

Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram lägger grunden för omställningen till en ekologiskt hållbar stad 2030 och är stadens övergripande styrande dokument för arbetet inom den ekologiska dimensionen av hållbar utveckling. I planbeskrivningen står det endast att ”ett plangenomförande bedöms inte påverka förutsättningarna för att uppnå nationella miljö kvalitetsmål eller regionala och lokala miljömål”. En beskrivning saknas av hur detaljplanen följer och bidrar till Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram. Planen behöver kompletteras med en sådan. Dessutom bör ställning tas till om mer kan göras inom planen för att bidra till Göteborgs Stads mål om en hög biologisk mångfald, ett klimatavtryck nära noll och en hälsosam livsmiljö för göteborgarna.

Miljöförvaltningen bedömer att frågor avseende miljö i övrigt har hanterats tillfredställande i planbeskrivningen och har inga ytterligare synpunkter.

Kommentar:

Noteras. Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av hur detaljplanen följer och bidrar till Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram.

5. Socialnämnden Hisingen

Förvaltningen tillstyrker förslaget med vissa tveksamheter och har ett antal synpunkter som bör ses över till granskningskedet.

Förvaltningens främsta tveksamheter vad gäller tillstyrkande av ärendet gäller de två befintliga föräldrakooperativen som behöver flytta till följd av en exploatering enligt förslaget. Verksamheterna är väl fungerande, har ett fyrtiotal barn, cirka tio pedagoger och har funnits på platsen sedan tidigt nittio-tal. I dagsläget finns inga utpekade ersättningslokaler för verksamheterna. Förvaltningen ser ett stort behov av att ersättningslokaler erbjuds i närområdet, dels för att de barn som redan går på förskolorna ska kunna gå kvar men dels för att till viss del tillgodose de behov av förskoleplatser som genereras av pågående och kommande bostadsbyggnation både norr och söder om planområdet. Att ha tillgång till förskola i nära hemmet är viktigt för barns utveckling, det handlar om att lära känna sin närmiljö och känna sig trygg i den. I mellanområdet Östra Biskopsgården, som planområdet tillhör, är andelen barn som inte är inskrivna i förskolan hög. Sammanlagt är det 16 % av alla ett- till femåringar som inte deltar i förskoleverksamhet i mellanområdet. Samrådshandlingen anger inte om ersättningslokaler är aktuellt för GAIK Kullens klubbstuga.

Idag används grönytan längs med Sunnerviksgatan till Jätttestensskolans idrottslektioner, då befintlig gymnastiksal är för liten för dagens verksamhet. Idrott och hälsa ingår i läroplanen och undervisningen syftar till att eleverna ska utveckla allsidiga rörelseförmågor och intresse för att vara fysiskt aktiva och vistas i naturen. I samrådshandlingarna nämns inte om en gymnastiksal planeras att byggas för den nya skolan, vilket gör att förvaltningen ställer sig frågande till hur en ny skola, men även Jätttestensskolan, ska bedriva idrottsundervisning. Förvaltningen menar att detta behöver förtydligas till granskningskedet.

Förvaltningen anser det vara positivt att möjliggöra för en ny skola i området, både för att omhänderta ett ökat behov av skolplatser i och med pågående och kommande bostadsbyggnation samt för att avlasta Jätttestensskolan. Det är också positivt att friyta om minst

20 kvadratmeter per barn säkerställs i planen, då skolgården är en viktig mötes- och aktivitetsplats för elever. En väl utformad skolgård, som även tillgängliggörs utanför verksamhetens öppettider, kan även fungera som mötesplats för allmänheten.

Att utveckla en gång- och cykelväg längs med Sunnerviksgatan kopplar samman befintliga stråk och gör det tryggare för barn och ungdomar att ta sig till skola och aktiviteter på ett säkert sätt. Att själv kunna ta sig mellan hem, skola och aktiviteter är ett viktigt steg i utvecklingen för barn och unga, ett sätt att skapa tillit till den egna förmågan. Förvaltningen anser dock att åtgärder behöver utföras på gångtunneln under Långströmsgatan, som idag upplevs som otrygg och mörk även dagtid.

Kommentar:

Noteras. Fastighetskontoret såg i ett tidigt skede att det fanns stor risk att de två föräldrakooperativen inte skulle kunna fortsätta sina verksamheter. För att undvika detta har ett utredningsarbete för att hitta ersättningslokaler till de två föräldrakooperativen bedrivits. Under utredningsarbetet har det ena kooperativet bestämt sig för att avveckla sin verksamhet. Det andra kooperativet, Jätten, har för avsikt att fortsätta.

Fastighetsnämnden gav 2022-12-12, § 265, fastighetskontoret i uppdrag att riva befintlig förskolelokal inom Brämaregården 59:4 samt upphandla ny förskolelokal där del av den nya byggnaden ska fungera som ersättningslokal till föräldrakooperativet Jätten. Detta beslut togs under förutsättning att intentionsavtal kan tecknas med berörda parter. Den kalkyl för uppförande av ny förskolelokal som upprättats av stadsfastigheter, indikerade att kostnaderna för uppförande av modulbyggnad är väsentligt högre än tidigare underlag. Föräldrakooperativet Jätten har tidigare meddelat en hyresnivå som de bedömer att de har råd att betala och vid avstämningar där vi informerat om den höjda kalkylen så har Jätten meddelat att de inte har råd att betala en hyra som den nya kalkylen skulle generera. Förutsättningar för att ingå intentionsavtal bedöms därför saknas.

Stadsfastighetsförvaltningen gav förslag till beslut för Stadsfastighetsnämnden den 2023-06-16, som innebar att avbryta planerarna med att uppföra ersättningslokaler till föräldrakooperativet Jätten och att istället söka en ekonomisk överenskommelse med föräldrakooperativet Jätten med anledning av att de tvingas avflytta från nuvarande lokaler på Almquistgatan. Stadsfastighetsnämnden beslutade 2023-06-16, § 117 om att ärendet *Ersättningslokal vid Övre Hallegatan – Detaljplan för Utbildningslokaler vid Almquistgatan* återremitteras till förvaltningen och där förvaltningen gavs i uppdrag att göra en översyn över beståndet av kooperativa förskolor på Hisingen, i dialog med föräldrakooperativen och återkomma med möjligheterna för en ersättningslokal där flera föräldrakooperativ kan samverka. En konsekvens av ett genomförande av detaljplanen är att befintliga föräldrakooperativ kommer behöva avflytta från sina nuvarande lokaler och därmed riskera att avveckla verksamheterna.

Gällande frågor rörande idrottshall har kommunfullmäktige slagit fast att utgångspunkten för nya projekt alltid ska vara att pröva en fullstor skolidrottshall. Inom ramen för prövningen av en fullstor idrottshall kan avsteg göras om en sådan inte ryms, ex med hänvisning till att elevernas friyta blir för liten. Planarbetet har prövat en fullstor idrottshall inom planområdet. Utifrån platsens förutsättningar bl. a med hänsyn till skyfall är bedömningen att det inte är genomförbart eller lämpligt att uppföra en fullstor idrottshall inom planområdet. Inom ramen för aktuell detaljplan föreslås en mindre idrottshall på 12 x 18 meter. Almquistgatan bör inte ska ses som en egen skolenhet, utan avsikten är att

Almquistgatan och Jätttestensskolan ska organiseras som en gemensam skolenhet. Den 5 september 2023 beställde grundskoleförvaltningen genom ett delegationsbeslut (dnr N609 – 2762/23) en förstudie för ny skola vid Almquistgata, Jätttestensskolan F-9. Kommande förstudie syftar till att utreda förutsättningar kring hur befintliga Jätttestensskolans kapacitet kan ökas samtidigt som ny skolbyggnad på Almquistgatan tillförs.

Angående gång- och cykeltunneln under Långströmsgatan är den belägen utanför planområdet. I samband med detaljplanearbetet utreder exploateringsförvaltningen (f.d. trafikkontoret) trafiksituationen runt detaljplaneområdet, för att säkerställa säkra skolvägar till den nya skolan. Trafikutredningen innefattar främst förslag på ny gång- och cykelbana på Sunnerviksgatan söder om den tänkta skolan. Vidare studeras behovet av passager över Långströmsgatan, både i plan och den befintliga gång- och cykeltunneln. I enlighet med trafikutredningen planeras att gång- och cykeltunneln under Långströmsgatan ska behållas, för att säkerställa en säker skolväg för barn. Vidare i trafikutredningen planeras en översyn av eventuella behov av renovering och underhåll av befintlig gång- och cykeltunneln.

6. Park- och naturnämnden

Förvaltningen har inga direkta synpunkter på planförslaget, men vill uppmärksamma att de gröna ytor som idag utgörs av allmän plats kommer att slitas mycket mer när de blir kvartersmark och kommer nyttjas som skolgård. Därför bör resterande gård i så stor utsträckning som möjligt planteras med träd, buskar och blommor i syfte att skapa en utvecklande och lekfull utemiljö för barnen. Det kan också bidra till att stärka den biologiska mångfalden och kompensera för att en del träd och buskar behöver tas ner inom planområdet vid genomförandet av detaljplanen.

För att minimera att mängden grönska försvinner föreslår förvaltningen:

- att så stor del av de befintliga träden och buskarna, och även de gröna ytorna, bevaras vid ett genomförande av detaljplanen.
- att fler träd, buskar och blommor planteras på skolgården för att skapa en trivsamt miljö för barnen samt att den biologiska mångfalden stärks.
- att delar av det nya stråket utmed Sunnerviksgatan planteras med träd. Exempelvis vid området runt skolans angöringsytor.

Kommentar:

Noteras. Planbeskrivningen kompletteras med ovanstående rekommendationer vid utformning av utomhusmiljön vid skolan.

7. Kulturnämnden

Kulturförvaltningen har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

8. Lokalnämnden

Lokalförvaltningen har inbjudits att delta i planarbetet och finner god möjlighet att bygga en lokal som uppfyller målet från fullmäktige om att bygga och förvalta miljösamt, brukarvänlig och ekonomiskt, därför har lokalförvaltningen inget att erinra mot rubricerad detaljplan.

Kommentar:

Noteras.

9. Idrott- och föreningsnämnden

För att möjliggöra etablering av utbildningslokaler kommer en del befintliga avtal att sägas upp. Ett av de är det arrendeavtal som Idrotts- och föreningsförvaltningen har med Göteborgs allmänna idrottsklubb Kullen – GAIK, (arrende för del av Kyrkbyn 732:376, 732:924, 832:410 och 832:628). Avtalet kommer att upphöra 31/12–2023 och därefter kommer idrotts- och föreningsförvaltningen att riva byggnaden.

Att avtal med idrottsföreningar behöver sägas upp för att möjliggöra stadsutveckling och kommunal service är bekymmersamt. Föreningslivet har en viktig roll för folkhälsan och behöver få ta plats när staden förtätas för att bibehålla viktiga sociala värden. I just detta fall bedriver inte föreningen verksamhet i större utsträckning varpå konsekvenserna är hanterbara för föreningen.

I övrigt är planförslagets innehåll och placering av skola för cirka 300 elever positivt. I närmiljön finns flera bostadsområden och eleverna kommer från både Biskopsgården och Lundby. Vissa ytor som tidigare var planlagd park- eller naturmark exploateras och övergår från allmän plats till kvartersmark och blir en del av skolans utemiljö. Skolgården uppfyller kraven på kvadratmeter skolgård per barn enligt Göteborgs Stads ramprogram vilket är viktigt för elevernas hälsa.

Även tillgången till kollektivtrafik samt gång- och cykelbanor är god vilket underlättar aktiva transporter och möjligheten att välja miljövänliga transportsätt.

Kommentar:

Noteras. Yttrandet föranleder inga förändringar av planförslaget.

10. Kretslopp- och vattennämnden

Övergripande bedömning

Kretslopp och vatten vill särskilt lyfta fram följande information som är viktig att beakta i det fortsatta planarbetet:

Placeringen av skolans avfallslösning behöver ses över så att sopbilar kan angöra separat från ytor där barn med stor sannolikhet kan befinna sig. Samtidigt behöver avståndet mellan avfallslösning och sopbil blir så kort som möjligt. På liknande sätt behöver placeringen av fettavskiljare ses över. Dimensioneringen av ytan för avfallslösningen behöver inkludera full källsortering. För mer detaljer, se nedan avsnitt 2. Avfall.

Kretslopp och vatten ser följande behov av ändringar i planhandlingarna:

- Text i planbeskrivningen, under rubriken avfall, bör justeras. Se nedan avsnitt 2. Avfall.
- Lägg till följande text under Upplysningar i Plankartan: För att anslutning med självfall ska tillåtas ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvatten-system.

Avfall

Placering avfallslösning

Utifrån illustrationsritningen framstår det som att skolans avfallslösning planeras att placeras i närheten av huvudentrén och vid parkeringsplatserna för hämning/lämning, utmarkerat ”ÅV”. Kretslopp och vatten bedömer inte denna placering som trafiksäker eftersom den innebär att sopbilar (tung trafik) skulle dela yta med eventuella barn i rörelse.

- Skolans avfallslösning behöver placeras så att sopbilar kan angöra separat från ytor där barn med stor sannolikhet kan befinna sig.
- Vid en avfallslösning med avfallskärl, exempelvis i ett miljörum eller miljöhus, behöver sopbilar kunna angöra så att dragvägen blir max 25 meter, från bakdelen på sopbilen till mitten av miljörummet/-huset.

Texten i planbeskrivningen, under rubriken avfall, bör inkludera att placeringen av skolans avfallslösning ska ta ovanstående två punkter i beaktande, samt ange hur detta är tänkt att ske. Detta för att påvisa att en fungerande avfallshantering är möjlig.

Fettavskiljare

Skolor och förskolor behöver fettavskiljare. Fettavskiljarens tömningspunkt behöver placeras så att en slambil kan angöra inom 20 meter. Inte heller ska slambilen dela yta med barn i rörelse. Även detta bör inkluderas i planbeskrivningen.

Dimensionering

Avfallslösningen ska göra det möjligt för skolan att källsortera plast, papper, metall och glas (färgat och ofärgat). Se nedan tabeller för förståelse för vilka ytor som kan behövas.

Skola med 200 elever		
Matavfall	3 st	140 liter
Restavfall	3 st	660 liter
Tidningar/kontorspapper	1 st	370 liter
Wellpapp	2 st	660 liter/rullstöd
Pappersförpackningar	1 st	660 liter
Plastförpackningar	1 st	660 liter
Metallförpackningar	1 st	190 liter
Glasförpackningar	1 st	190 liter
Ofärgade glasförpackningar	1 st	190 liter
Farligt avfall	1 st	Väggställ el liknande
Skola med 400 elever		
Matavfall	5 st	140 liter
Restavfall	6 st	660 liter
Tidningar/kontorspapper	1 st	370 liter
Wellpapp	2-3 st	660 liter/rullstöd
Pappersförpackningar	1-2 st	660 liter
Plastförpackningar	1-2 st	660 liter
Metallförpackningar	1 st	190 liter
Glasförpackningar	1 st	190 liter
Ofärgade glasförpackningar	1 st	190 liter
Farligt avfall	1 st	Väggställ el liknande

Avstämning med Kretslopp och vatten

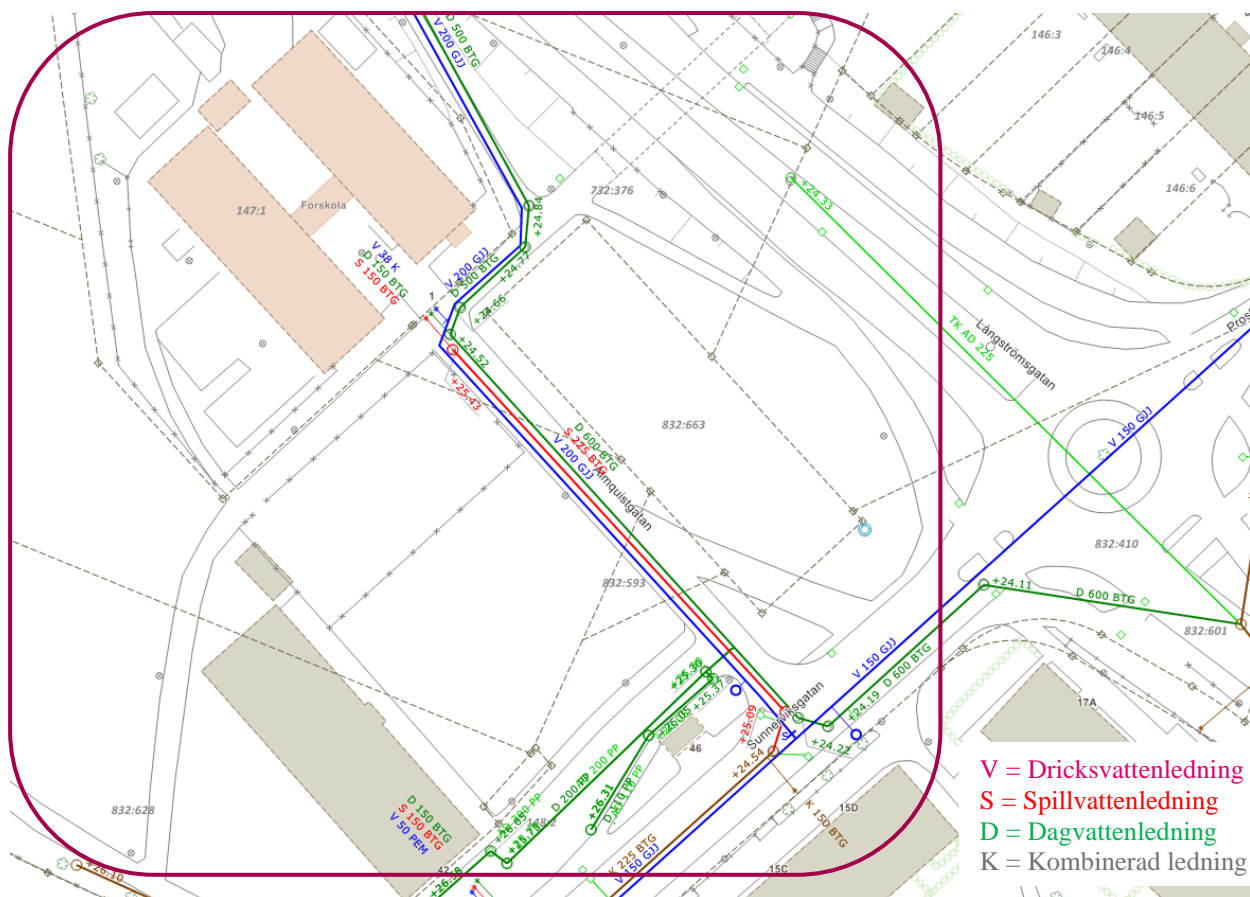
Till granskningsfasen behöver synpunkterna i detta yttrande inarbetas i planhandlingarna. Stäm av hur sophämtningen är tänkt att fungera med Kretslopp och vatten i god tid före granskningen för att säkerställa att lösningarna uppfyller ställda krav på arbetsmiljö och teknik. Kontakta ansvarig avfallshandläggare.

VA

Allmänna VA-ledningar

Planområdet är försörjt med allmänt VA-ledningsnät, se figur 1. Förskolan och byggnaden i sydväst är anslutna till VA-ledningsnätet.

Kapaciteten på befintligt ledningsnät för samtliga ändamål behöver ändå utredas vidare i fortsatt planarbete när exploatören levererat uppskattat flöden från sin/sina fastigheter.



Figur 1. Allmänna VA-ledningar i anslutning till planområdet. (Urklipp VA-banken)

Anslutningspunkter i sydväst skulle kunna nyttjas för kommande utbildningslokal.

Plangenomförandet innebär i det här fallet att dricks- och dagvattenledning i Almquistgatan flyttas utmed utbildningslokalen inom u-området, se figur 2. Senare kopplas de till allmänna VA-ledningsnät i Sunnerviksgatan. Spillvattenledningen i Almquistgatan slopas.



Figur 2. Förslag på ledningsomläggning i Almquistgatan baserat på befintlig skiss.

Ledningsrätt kommer att krävas för Kretslopp och vattens ledningar inom planområdet med ett område på ca 3,5 m på varje sida.

Om markarbeten planeras närmare än 10 m från VA-anläggning ska Kretslopp och vatten få möjlighet att granska arbetet enligt rutin ”Kretslopp och vattens anvisningar för markarbeten” på Göteborgs stads hemsida.

Dagvatten- och skyfallshantering

Med föreslagna lösningar i dagvatten- och skyfallsutredningen bedöms inte planen försämra möjligheten att uppnå MKN. Utgångspunkten för skyfall är att detaljplanen ska uppfylla riktlinjerna i det tematiska tillägget till ÖP för översvämningsrisker, TTÖP. För att uppfylla TTÖP:en krävs åtgärder enligt dagvatten- och skyfallsutredningen.

Materialval 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 dagvattenet.

Trädplantering

Vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på minst 4 m mellan trädets rothals och ytterkant ledning ska hållas. Avsteg från grundregeln kan göras endast i speciella fall och efter godkännande från Kretslopp och vatten. Krav på skyddsåtgärder kan komma att ställas.

Förutsättningar för anslutning

Utbildningslokalen kommer behöva nya anslutningspunkter för dricks, spill- och dagvatten. Anslutning till allmänt ledningsnät kan ske i Sunnerviksgatan.

Förslagsvis kan befintliga anslutningspunkter i sydväst fortsatt nyttjas, se figuren nedan.



Figur 3. Anslutningspunkter som kan fortsatt nyttjas. (Urklipp VA-bank)

Avloppsnätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten.

För att anslutning med självfall ska tillåtas ska färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt, med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem.

Kretslopp och vattens fördröjningskrav för dagvatten ska uppfyllas innan anslutning till allmänt ledningsnät. Krav vad gäller avskiljning av föroreningar i dagvattnet ska vara uppfyllt.

Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 50 - 73 m (RH2000). I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

Ekonomi

Kostnaderna är svåra att bedöma då Kretslopp och vatten har inga underlag för det i nuläget. Därför skall detta inte tas som ett besked, utan enbart en kostnadsuppskattning.

Kostnaden för flytt av allmänna VA-ledningar (dricks- och dagvatten) på en sträcka av ca 100 m inom planområdet bedöms grovt till 1 – 1,5 mkr. Detta bekostas ej med VA-kollektivets medel. Kostnadsbedömningarna baseras på schablonkostnader i 2022 års prisnivå.

Kommentar:

Noteras. Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivande text om avfallshantering och trafiksäker hämtning med avfallsfordon se avsnitt *Avfall*. Lösningar för avfallshantering har skett i samråd med Kretslopp och vattens avfallshandläggare.

I planarbetet har kapaciteten för VA-ledningar skett i samråd med Kretslopp och vatten. I samråd med Kretslopp och vatten har befintliga ledningar och markreservat för allmän nyttiga ledningar (u-områden) stämts av gällande placering och avstånd till planerad bebyggelse.

11. Grundskolenämnden

Området nära Jättestensskolan med bra förbindelser och ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät har bedömts lämplig som plats för ny skola. Planeringsinriktningen har som utgångspunkt att avlasta Jättestensskolan, så att de två skolhusen tillsammans kan tillgodose områdets behov av skolplatser i F-9. I planen ingår även uppförande av en bullerskärm längs Långströmsgatan och anläggande av en ny gång- och cykelväg längs Sunnerviksgatan.

Grundskoleförvaltningen har ett högt tryck i området på skolplatser och inför läsåret 22/23 har utökningar motsvarande fyra klasser gjorts i Biskop-Lundbyområdet. Underskottet på platser har hanterats med tillfälliga lösningar som inte är långsiktigt hållbara. Grundskolenämnden är således mycket positiv till en ny skolbyggnad på platsen som möjliggör en permanent utökning av Jättestensskolan.

Grundskoleförvaltningen gör bedömningen att den nya planens begränsade byggrätt inte fungerar för en självständig skolenhet om denna ska vara ekonomiskt och organisatoriskt bärkraftig, då byggrätten begränsar enhetens möjlighet att nå grundläggande volymprinciper enligt skolenhetsutredningen. Närheten till Jättestensskolan skapar dock förutsättningar för en gemensam organisation, samnyttjan av lokaler samt för ekonomisk och organisatorisk bärkraftighet. Grundskolenämnden gör bedömningen att ett plangenomförande som tillskapar ytterligare skolplatser till stor del åtgärdar den brist som finns i området samt ger förvaltningen möjligheter att möta befolkningsutvecklingen över tid. Vid ett plangenomförande ersätts befintliga bullerutsatta skolgårdar med en bullerskyddad skolgård vilket innebär en betydande kvalitetshöjning av friytan.

Grundskolenämnden önskar att följande synpunkter beaktas i kommande planarbete:

- Behovet av en ny fullstor idrottshall i enlighet med kommunstyrelsens beslut om fullmättshallar vid ny- och ombyggnation av idrottshallar från 2019.
- Behovet av säkra och trygga skolvägar samt att trafiksäkerheten vad gäller den nya gång- och cykelvägen längs Sunnerviksgatan säkerställs.
- Att identifierade delar av befintlig naturmiljö, såsom stora friytor och tillgång till angränsande skog, bevaras då de utgör en betydande resurs för områdets barn och boende.

Kommentar:

Noteras. Detaljplanens utgångspunkt var att pröva en F-3-skola för ca 200–300 elever, vilket är en organisation/storlek som grundskoleförvaltningen idag inte önskar. Enligt dagens önskemål ser grundskoleförvaltningen hellre enheter med minimum 380 elever och en skola för F-6. Planarbetet har i tidigare skede testat en kapacitet om 400 elever, men tvingats backa ner till 300 elever utifrån platsens förutsättningar bl. a med hänsyn till skyfall. Detta innebär att den aktuella fastigheten uppnår därmed inte vad grundskoleförvaltningen efterfrågar på en fristående skolenhet. Almquistgatan bör dock inte ses som en egen fristående skolenhet, utan avsikten är att Almquistgatan och Jättestensskolan ska organiseras som en gemensam skolenhet. Den 5 september 2023 beställde grundskoleförvaltningen, genom ett delegationsbeslut (dnr N609 – 2762/23), en förstudie för ny skola

vid Almquistgatan, Jättestensskolan F-9. På befintliga Jättestensskolan finns i nuläget paviljonger med tidsbegränsade bygglov för 200 elever. I aktuellt detaljplan för Almquistgatan planeras det för en skolbyggnaden för cirka 300 elever. Det innebär att expansionen i den sammanslagna skolenheten endast blir 100 platser totalt. Kommande förstudie syftar till att utreda förutsättningar kring hur Jättestensskolans kapacitet kan ökas samtidigt som ny skolbyggnad på Almquistgatan tillförs.

Gällande idrottshall har kommunfullmäktige slagit fast att utgångspunkten för nya projekt ska alltid vara att pröva en fullstor skolidrottshall. Inom ramen för prövningen av en fullstor idrottshall kan avsteg göras om en sådan inte ryms, ex med hänvisning till att elevernas friyta blir för liten. Planarbetet har testat en fullstor idrottshall inom planområdet. Utifrån platsens förutsättningar bl. a med hänsyn till skyfall är bedömningen att det inte är genomförbart eller lämpligt att uppföra en fullstor idrottshall inom planområdet. Inom ramen för aktuell detaljplan föreslås en mindre idrottssal på 12 x 18 meter. I och med förstudien för Jättestensskolan/Almquistgatan kommer förutsättningar för en fullstor idrottshall att utredas vidare.

Angående gällande säkra och trygga skolvägar, är stora delar av planerade åtgärder belägna utanför planområdet. I samband med detaljplanearbetet utreder exploateringsförvaltningen (f.d. trafikkontoret) trafiksituationen runt detaljplaneområdet, för att säkerställa säkra skolvägar till den nya skolan. Trafikutredningen innefattar främst förslag på ny gång- och cykelbana på Sunnerviksgatan söder om den tänkta skolan. Vidare studeras behovet av passager över Långströmsgatan, både i plan och den befintliga gång- och cykeltunneln. I enlighet med trafikutredningen planeras att gång- och cykeltunneln under Långströmsgatan behålls, för att säkerställa en säker skolväg för barn. Vidare i trafikutredningen planeras en översyn av eventuella behov av renovering och underhåll av den befintliga gång- och cykeltunneln.

12. Utbildningsnämnden

Utbildningsförvaltningen kommer inte att lämna några synpunkter under ovanstående samråd 0737/17 då förvaltningen gör bedömningen att det inte påverkar den verksamhet som nämnden har ansvar för, varken i aktuell detaljplanen eller i direkt anslutning till planen.

Kommentar:

Noteras. Yttrandet föranleder inga förändringar av planförslaget.

13. Trafiknämnden

Trafikkontoret har medverkat i planarbetet och ställer sig positiva till utbyggnad av rubricerat ärende. Trafikkontoret tillstyrker planförslaget utan ytterligare synpunkter.

Kommentar:

Noteras. Yttrandet föranleder inga förändringar av planförslaget.

14. Göteborg Energi AB

Nedan följer synpunkter på förslaget från berörda ledningsslag.

Vid schaktningsarbeten i närheten av i mark förlagda ledningar hänvisas till våra gällande Bestämmelser vid markarbeten som omfattar el-, fjärrvärme-, fjärrkyla-, 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

Det är viktigt att korrekt anvisning (ledningsanvisning) av befintliga kabelstråk utförs och schaktning och andra markarbeten sker med stor försiktighet. Giltighetstiden för av oss lämnat projekteringsunderlag är begränsad, se uppgifter i vårt utkwitterade svar. Göteborg Energi lämnar endast synpunkter på föreslagna ledningslägen baserat på utkwitterade underlag från oss.

För anvisning av befintliga ledningar i marken samt projekteringsunderlag, samordning, samhällsplanering hänvisas till: <https://www.ledningskollen.se>

Fjärrvärme finns i begränsad omfattning i närområdet, men effekten är sannolikt begränsad av befintligt system. Det kan vara aktuellt att utreda frågan om kapaciteten räcker till om det finns intresse av fjärrvärmeanslutning. I så fall kontakta Göteborg Energi för vidare utredning.

Gas och fjärrkyla finns inte i området.

Göteborg Energi GothNet AB är intresserade av att delta i kommande detaljprojektering för att tillgodose behovet av fibertjänster inom planen.

Kommentar:

Noteras. Yttrandet föranleder inga förändringar av planförslaget.

15. Göteborg Energi Nät AB (GENAB)

Göteborg Energi Nät AB har granskat samrådshandlingarna. Det är korrekt att bolaget behöver bygga en ny transformatorstation för att kunna försörja både exploateringen inom denna detaljplan men är även en förutsättning för exploateringen vid Jättestensgatan. Det inritade E-området ser dock något litet ut (3x7 meter?). Som minimum ska E-området vara 5x7 meter för att kunna ha nödvändiga felmarginaler samt ett tryggt avstånd mellan vägg och GC-bana. Själva stationsbyggnaden är sedan ca 3,2 x 7,2 meter

Kommentar:

Noteras. I dialog med Göteborg Energi Nät AB anges att stationsbyggnaden är 3,2 x 6,2 meter och inte 3,2 x 7,2 som anges i yttrandet. Plankartan revideras och E-området för transformatorstation utökats till 5 meter x 7 meter.

16. Göteborg Stads Parkering AB

Göteborgs Stads Parkering AB har i nuläget inga synpunkter på rubricerat ärende.

Kommentar:

Noteras.

17. Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

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 <https://www.ledningskollen.se> [[ledningskollen.se](https://www.ledningskollen.se)]

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se> [[ledningskollen.se](https://www.ledningskollen.se)]

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kommentar:

Noteras. Yttrandet föranleder inga förändringar av planförslaget.

18. Postnord

PostNord har inget att anmärka och godkänner härmed den föreslagna detaljplanen 0737/17.

Kommentar:

Noteras. Yttrandet föranleder inga förändringar av planförslaget.

19. Räddningstjänsten Storgöteborg

Riskhänsyn

RSG har inte identifierat några avsevärda riskkällor i planområdets direkta närhet med avseende på transport av farligt gods, tillståndspliktig hantering av brandfarliga och explosiva varor eller verksamheter som omfattas av skyldigheterna för farlig verksamhet.

Framkomlighet

Planområdet bedöms vara tillgängligt för tunga räddningsfordon.

I trafikutförningsförslaget anges att Långströmsgatan utgör en räddningsväg, resone-mangen är korrekta men det är en missvisande benämning. Långströmsgatan utgör en prioriterad utryckningsväg för räddningstjänsten som tagits fram i samråd med Trafikkontoret och finns angiven i utryckningsnätet i Göteborgs stads trafiknätsplan.

Brandvattenförsörjning

Det finns idag ett utbyggt nät med brandposter i gata i planområdets omgivning, två brandposter ligger i anslutning till planområdet på Långströmsgatan och Sunnerviksgatan. Dessa brandposter bör behållas alternativt ersättas med motsvarande brandposter om de behöver flyttas.

Bedömningen

Räddningstjänsten Storgöteborg (RSG) har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras. Yttrandet föranleder inga förändringar av planförslaget.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

20. Länsstyrelsen

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

Detaljplanen behöver kompletteras och eventuellt även bearbetas för att kunna genomföra föreslagna bebyggelsen. Framst på grund av att planområdet har lågpunkter och är känslig för risker från översvämning vid ett skyfall. Länsstyrelsen anser att följande förutsättningar för att bygga enligt planförslaget behöver säkerställas i en godtagbar utsträckning:

- Åtgärder för att hantera risker från översvämning/ skyfall
- Förtydliga de geotekniska förutsättningarna
- Klarlägga föroreningsituation i planområdet
- Hantering av dagvatten

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

Motiv för bedömningen

I sin nuvarande utformning kan planförslaget inte anses garantera att bebyggelsen som föreslås byggas har säkra förutsättningar för att hantera risker för människors hälsa, säkerhet.

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

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

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

- Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik

Översvämningrisker

Skyfallsutredningen visar att bebyggelse planeras på ett område med lågpunkter där det idag kan ansamlas stora mängder med vatten vid ett skyfall. Detta innebär att lokaliseringen ur översvämningssperspektiv är olämplig om inte lämpliga åtgärder genomförs. Samtliga av dessa åtgärder som behövs därmed ska säkerställas i detaljplanen.

I skyfallsutredningen står att den planerade golvnivån som föreslås av Lokalförvaltningen är acceptabel på grund av det ger en bra marginal till den högsta vattennivån. Dock behöver det framgå vilken höjd som gäller och det måste säkerställas på ett godtagbart sätt.

För att säkerställa åtgärder såsom magasin och skyfallsytor bedömer Länsstyrelsen att det är lämpligt att dessa villkoras mot lov. Planförslaget behöver kompletteras med sådana villkor eller ska motivera varför det inte krävs att villkora.

Vidare noterar Länsstyrelsen att genom aktuella detaljplanen har staden möjliggjort att 900 kubikmeter skyfallsvatten ska kunna omhändertas. Detta är enligt skyfallsutredningen tillräckligt för att skydda den tillkommande bebyggelsen. Dock är den föreslagna bebyggelsen har lokaliserats på en utpekad skyfallsyta enligt stadens strukturplan för hantering av skyfall. Strukturplanen anger bland annat att erforderlig fördröjningsvolym för att skydda omgivningen är 2400 m³. Skyfallsutredningen rekommenderar att i första hand dimensionera skyfallsytan för att hantera hela den volym som är utpekad i strukturplanen, och sekundärt att utforma ytan så att det är möjligt att bygga om den i framtiden. Planförslaget behöver tydligt beskriva vilka anpassningar som görs för att strukturplaneåtgärderna inte ska förhindras.

Länsstyrelsen bedömer att strukturplanerna som kommunen arbetat fram är en mycket viktig del i klimatanpassningen av Göteborg stad. Därför behöver detaljplanen tydligare redovisa vilka avvägningar som har gjorts när bebyggelse planeras på den tänkta skyfallsytan. Beskriva hur den planerade negativa påverkan på strukturplanen kommer att åtgärdas.

Markanvändning som möjliggörs, omfattar en skola, vilket ofta betraktas som en samhällsviktig verksamhet, men det är staden som ska göra denna bedömning. I det fallet verksamhet bedöms som samhällsviktig verksamhet, då behövs det en högre skyddsnivå avseende översvämning än vad tillämpas i planförslaget. Planbeskrivning behöver kompletteras med en beskrivning av stadens syn på denna fråga. Krävs det revideringar då förutsätter Länsstyrelsen att dessa görs vid fortsatta planeringen.

Geotekniska förutsättningar

Statens geotekniska institutet (SGI) har på Länsstyrelsens begäran granskat detaljplanen och dess geotekniska underlaget. SGI finner att en del kompletteringar och förklaringar behövs för att kunna bedöma om planområdet har lämpliga förhållanden att bygga enligt förslaget. Bland annat lyfter SGI att komplettering med en bedömning avseende befintliga och framtida stabilitetsförhållanden för nordost respektive sydväst delar där risk för initialskred finns. Klarlägga om det kan finns kvicklera inom planområdet som finns i närbeläget området.

Länsstyrelsen instämmer i SGI:s bedömning att Geotekniskt och bergtekniskt utlåtande behöver revideras avseende stabilitetsförhållanden utifrån gällande förutsättningar och de förhållanden som den aktuella detaljplanen möjliggör. SGI:s yttrande dt 2022-07-29 med ref. 5.2-2206-0585 bifogas i sin helhet.

Markmiljö

Föreningssituationen inom planområdet behöver vidare utredas inför granskningsskedet. Länsstyrelsen noterar att en planbestämmelse har införts på plankartan som reglerar att föreningar åtgärdas till nivåer som medger planerad markanvändning. Dock kan omfattning av åtgärder som krävs för att medge planerad markanvändning variera beroende

på utbredningen av föroreningar. Därför är det viktigt att föroreningssituationen utreds inom planprocessen.

Miljö kvalitetsnormer (MKN - vatten)

Dagvatten/MKN Vatten

Dagvatten- och skyfallsutredningen beskriver att beräkningar visar att föroreninghalten och mängden dagvatten ökar något efter exploatering, men att man med föreslagen rening och samt fördröjning av dagvattnet beräknar att uppnå de målvärdena uppsatta av Göteborgs stad. Det framgår att dagvatten avses att avledas via befintligt kombinerat ledningssystem till Ryaverket.

Länsstyrelsen instämmer i stadens bedömning att risken för att MKN för vatten i recipienten kan påverkas är mycket liten. Det är dock angeläget att kommunen vidtar de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen för att uppnå en hållbar dagvattenhantering med hänvisning till ledningsnätets kapacitet och för att undvika behov av bräddning.

Länsstyrelsen håller med Göteborgs stad och förutsätter att mark avsedd för dagvattenhantering reserveras och förses med bestämmelse på plankartan.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt. (standard, efter 1 januari 2015)

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

Naturmiljö

Länsstyrelsen noterar att staden gör bedömningen att planen kan genomföras utan betydande effekter på biologisk mångfald, inbegripet skyddade arter med mera. Av planbeskrivningen framgår bland annat att det inte finns ”skyddade djur- eller växtarter” eller ”kända värden enligt internationella konventioner inom eller i närheten av planområdet”.

Länsstyrelsen har svårt att acceptera den bedömningen eftersom det är oklart på vilka grunder har kommunen baserat denna bedömning. Såvitt Länsstyrelsen kan utläsa av handlingarna har ingen naturvärdesinventering genomförts. Det framgår inte heller av planhandlingarna om kommunen har andra data eller kunskapsunderlag som stödjer sin bedömning.

Det är möjligt att planen kan anses medföra försumbar påverkan på naturmiljön och att någon djupare utredning därför inte är nödvändig. Om det är så i detta fall behöver det motiveras och beskrivas tydligt i planbeskrivning.

Länsstyrelsen vill slutligen påminna om att skyddade arter kan kolonisera områden där de tidigare inte uppträtt. De kan också ha förbisetts i samband med tidigare genomförda utredningar. I beslut om att anta en detaljplan måste finnas utredningar angående förekomster av skyddade arter och vilka konsekvenser ett genomförande av planen kan få för dessa. Utan sådan utredning kan en domstol finna skäl att upphäva antagandebeslutet (se till exempel MÖD P 4084–20). En utredning gällande skyddade arter kan behöva beakta ett större område än det som ianspråkats, beroende på vilken art man utreder påverkan på.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen delar de ställningstaganden som görs i planförslaget som anges under rubriken "Kulturmiljö" (s. 31) i planbeskrivnings avsnitt för miljökonsekvensbeskrivning.

Det finns en tydlig karaktär och arkitektonisk utformning i närliggandeflerbostadshus söder om planområdet. Kommunen uppmanas att arbeta aktivt för att säkerställa allmän arkitektonisk gestaltning och materialmässiga kvaliteter som förstärker platsen.

Social hållbarhet och bebyggelsestruktur

Detaljplanen föreslår att flytta förskola och riva de befintliga byggnaderna för att ersätta med nya byggnader för en skola. Vad innebär detta för de små förskolebarn? Vilka konsekvenser kan det medföra för familjer med förskolebarn bör förtydligas under socialkonsekvenser och barnperspektivet.

Upplysning - Grundvatten

I planbeskrivningen anges att grundläggningen av nya byggnader rekommenderas föras till fast botten/berg med spetsbärande pålar p.g.a. områdets sättningssäkerhet. Vid åtgärder som till exempel pålning eller anläggande av byggnader med djup grundläggning, till exempel för källare, kan bortledning av grundvatten under anläggningskedet och/eller driftskedet bli aktuellt.

Länsstyrelsen uppger om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap Miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att varken de allmänna eller den 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.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehålllets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt. Saknas dock ett underlag till stadens bedömning av påverkan på natur.

Markavvattning

Det framgår från Dagvatten och skyfallsutredningen att ny byggnad planeras i ett område med lågpunkter där det idag kan ansamlas stora mängder vatten. Genom att skapa nya lågpunkter inom planområdet skall skyfall och dagvatten ledas bort från byggnader. Åtgärder som utförs för att skydda mot vatten med avsikt att varaktigt öka en fastighets lämplighet för till exempel bebyggelse kan innebära markavvattning enligt 11 kap. miljöbalken. I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och om så avses utföras krävs dispens och tillstånd från Länsstyrelsen.

Behovsbedömning

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

Kommentar:

Angående Länsstyrelsens synpunkter gällande skyfalls- och översvänningsriskerna har planbeskrivningen förtydligat att den planerade nivån för färdigt golv ligger på + 28,00 m, vilket bedöms ge en god marginal till den högsta vattennivån. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är olämpligt att inför bestämmelse om villkor för lov eller startbesked, då det på grund av byggtekniska skäl inte är lämpligt att ställa krav på att iordningställa skyfallsytor och magasin innan en byggnation av skolbyggnaden kan påbörjas. Vid en planerad exploatering av området sker iordningställandet av mark och uppförandet av byggnader i samma skede.

Enligt dagvatten- och skyfallsutredningen uppfylls alla kraven från TTÖP om föreslagna skyfallslösningarna byggs. Enligt detaljplanen regleras ytan mellan skolbyggnaden och Långströmsgatan med prickmark (marken får inte förses med byggnader) och med bestämmelserna (m₁-m₄). Bedömningen är att förslagen detaljplan inte motverkar att strukturplansåtgärderna kan genomföras.

Gällande begreppet samhällsviktigt verksamhet, utgår detaljplanearbetet från Tematiskt tillägg för översvänningsrisker (TTÖP). Enligt TTÖP avser begreppet samhällsviktig anläggning med infrastruktur som i ett perspektiv till år 2100 om de slås ut innebär stor skada för samhället och/eller är kostsamt att återskapa. I detta perspektiv är det stora sjukhus, tung infrastruktur och tekniska anläggningar viktiga för stadens funktion. Enligt TTÖP bedömning anses förskolor och skolor vara samhällsviktig service (till skillnad från samhällsviktig anläggning) och ska därmed säkras med den säkerhetsnivån på 0,2 meter. Göteborg stads definition av samhällsviktig anläggning är något snävare än MSB:s definition av samhällsviktig verksamhet.

Angående Länsstyrelsens synpunkter gällande geoteknik har en kompletterande geoteknisk utredning tagits fram. Planbeskrivningen kompletteras med text kring den geotekniska bedömningen (se mer utförligt SGU:s yttrande och Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar sidan 22).

Gällande föreningsstationen bedömer Stadsbyggnadsförvaltningen i dialog med Miljöförvaltningen att det inte krävs några ytterligare utredning under planskedet gällande markföroreningar. Föroreningsnivån inom planområdet bedöms, enligt undersökningen, generellt som låg då enbart ett ämne i en enskild provpunkt överskrider KM. Resultaten av analyserna visar att endast kobolt överskred riktvärdet för mindre känslig markanvändning, vilket innebär att ytterligare provtagningar är motiverade att utföra i detta område i samband med att grävarbeten genomförs. Marken kommer troligen att utschaktas inför grundläggning och då ska massorna hanteras enligt befintliga föreskrifter.

Gällande bedömningen av naturmiljön, baseras Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning från en fältvärdering av en av Göteborg stads biologer. Enligt artportalen har det heller inte identifierats några rödlistade eller hotade arter inom planområdet. Bedömningen kvarstår att planområdet inte hyser några höga naturvärden, vilket förtydligas i planbeskrivningen.

Angående Länsstyrelsen synpunkter gällande social hållbarhet och bebyggelsestruktur kompletteras planbeskrivningen med en tydligare beskrivning av vilka konsekvenser som uppstår vid ett genomförande av detaljplanen.

Angående Länsstyrelsen synpunkter gällande grundvatten kompletteras planbeskrivningen med information om att bortledning av grundvatten omfattas av vattenverksamhet och att bortledning av grundvatten är tillståndspliktig.

Angående Länsstyrelsen synpunkter gällande markavvattning kompletteras planbeskrivningen med information om markavvattning.

21. Lantmäterimyndigheten

Plankartan:

Planbestämmelsen h2 i västra områden i plankartan bör flyttas så att man tydligt ser att det är ett h och inte misstolkas det som ett n.

Man bör hänvisa till lagparagraf för varje planbestämmelse.

Undvik att ha fastighetsbeteckning i plannamnet. Detta för att fastighetsbeteckningarna kan ändras och då är namnet inaktuellt.

Av plankartan ska det framgå vilken version av Boverkets bestämmelsekatalog som används. Det ska även framgå i planbeskrivningen.

I plankartan ska vägarna runt kvartersmarken redovisas.

Planbestämmelsen a2 behövs inte. Det räcker med att texten finns, eftersom fastighetsindelingsbestämmelse upphör att gälla vid en ny lagakraftvunnen detaljplan.

Planbeskrivningen:

Enligt planbeskrivningen innebär planens genomförande anläggandet av en ny gång- och cykelväg, längst med Sunnerviksgatan. Planförslaget innehåller ingen allmän plastsmark för gång- och cykelväg. Det är missledande att skriva att plan medför att det byggs en gång- och cykelväg när det är gällande detaljplan utanför planområdet som ger stöd för detta. Kommunen kan redan nu, enligt de gällande detaljplan som finns, anlägga en ny gång- och cykelväg.

Enligt planbeskrivningen bibehålls befintlig gång- och cykeltunnel som går under Långströmsgatan. Då detaljplan inte omfattar detta område och därmed inte reglerar detta område kan man inte anse att plangenomförande innebär att gång- och cykeltunnel bevaras.

Under rubriken 'ledningsrätt' ska kommunen förtydliga vilka ledningsrätter som kan behövas omprövas och vad för typ av ledningar det handlar om.

Inom planområdet finns det en befintlig ledningsrätt, akt 1480K-1992F11.1, ändamål starkström, det ska redovisa hur rättigheten berörs pga. kommande detaljplan.

Det ska förtydliga vart kretslopp- och vattennämnden har sina ledningar inom planområdet.

Kommunen ska redovisa de tekniska egenskaperna för de ledningar som tänkt att byggas inom planområdet.

Under rubriken 'servitut' bör det förtydligas att de inskrivna avtalsservituten i Kyrkbyn 832:593 och Biskopsgården 830:904 inte är inom planområdet. Där man redovisas samtliga servitut.

Det ska redovisas konsekvenserna av att upphäva gällande tomtindelning samt detaljplaner/stadsplaner som finns inom planområdet.

Under rubriken 'Kommunens investeringsekonomi' framkommer det att fastighetsnämnden får utgifter för utbyggnad av allmän plats. Det finns ingen allmän platsmark i planförslaget. Det utgifter som uppstår sker därmed inte pga. kommande detaljplan.

Under rubriken 'Fastighetsbildning' framkommer det att fastighetsbildningen ska ske i enlighet med detaljplanen, så att all kvartersmarken för skoländamål utgör en egen fastighet. Lantmäterimyndigheten vill dock upplysa om att det inte finns något minska fastighetstorlek i detaljplanen. Vilket innebär att lantmäterimyndigheten skulle, vid en lantmäteriförrättning, kunna komma fram till att planområdet kan styckas av till flera fastigheter och fortfarande vara planenlig.

Utifrån planbeskrivningen ska det inte ingås något exploateringsavtal. Lantmäterimyndigheten kan därmed inte ge råd om tillämpningen av 6 kap 40–42 §§ PBL.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på förslaget.

Kommentar:

Noteras. Utifrån yttrandet förtydligas plankartan, där planbestämmelsen h₂ i västra området i plankartan flyttas så att man tydligt ser att det är ett h.

Plankartan revideras och planbestämmelsen a₂ tas bort.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkterna gällande de förtydligande som behövs av planbeskrivningen. Planbeskrivningen kompletteras och förtydligas utifrån synpunkter.

22. Statens geotekniska institut (SGI)

Enligt Geoteknisk utredning består jordlagerföljden av fyllnadsmaterial/mull följt av torrkorpelera, lera och friktionsjord på berg. Leran bedöms utifrån uppmätta värden vara kvick i stora delar av profilen.

SGI har inga synpunkter med avseende på block- eller bergstabilitet med hänsyn till fortsatt planläggning.

Enligt planbeskrivningen visar stadens översiktliga stabilitetskarta att området främst omfattas av stabilitetszon 2–3, dvs. där förutsättningar för initialskred saknas men sekundärskred kan uppkomma respektive fastmark. Två mindre delar av planområdet, i nordöst respektive sydväst, omfattas dock av stabilitetszon 1, dvs. där förutsättningar för initialskred finns. SGI anser att handlingen behöver kompletteras med en bedömning avseende befintliga och framtida stabilitetsförhållanden för dessa delar.

SGI vill ställa frågan om det finns kvicklera inom detta planområde, eftersom SGI noterar att det i ett närliggande planområde, detaljplan för bostäder vid Jättestensgatan, finns kvicklera.

SGI vill uppmärksamma på att den geotekniska utredningen är utförd för en äldre version av planområdet. Geotekniskt och bergtekniskt utlåtande (3) bör revideras avseende stabilitetsförhållanden utifrån gällande förutsättningar och de förhållanden som planen nu tillåter (till exempel att gång- och cykeltunnel behålls och utformning av Skyfalls- och dagvattenlösning). Är de faktiska förhållandena sådana att det inte klart och entydigt kan utslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras ska stabilitetsutredning utföras. Stabilitetsförhållandena ska klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008.

Sammanfattningsvis ser SGI att det kvarstår, från geoteknisk säkerhetssynvinkel, oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen.

Kommentar:

Noteras. I planarbetet har en kompletterande geoteknisk utredning genomförts. Enligt den geotekniska utredningen har stabilitetsberäkningarna enligt IEG:s Rapport 4:2008 utförts. Enligt den geotekniska utredningen bedöms stabilitetsförhållandena vara tillfredställande eftersom större delen av området utgörs av berg i dagen. I utredningen anges att vid GC-tunnel och slänt på områdets norra del är stabilitetsförhållanden tillfredsställande för 40 kPa belastning.

23. Polismyndigheten, Lokalpolisområde Hisingen

Lokalpolisområde Hisingen har tagit del av aktuell detaljplan och har ingen erinran.

Kommentar:

Noteras.

Övriga

24. Boende på Putsegårdsgatan

Ett bullerplank längs en gata är något av det mest antiurbana man kan tänka sig och förstärker Långströmsgatans känsla som trafikled snarare än stadsgata. Det är väldigt olyckligt eftersom den intilliggande detaljplanen "Bostäder vid Långströmsgatan (Bo-Stad2021)" fokuserar på att göra Långströmsgatan till en stadsgata. På samma sätt borde alla andra nya planer som ansluter till Långströmsgatan på samma sätt skapa en känsla av gata för alla istället för en led för framförallt bilar.

Det borde gå att lösa bullerproblemet på något annat sätt, till exempel genom att istället kräva en låg byggnad istället för ett bullerplank. Även så enkla byggnader som förråd eller soprum gör mycket för att få bort upplevelsen av trafikled.

Kommentar:

Noteras. Bedömningen är att ett bullerplank är den lämpligaste lösningen utifrån platsens förutsättningar och för att samtidigt hantera bullret från Långströmsgatan.

25. Boende på Prosten Alhbergs gata

Trafiksituationen vid Sunnerviksgatan

I Figur 3. i 06. PM trafik- och utformningsförslag.pdf finns en karta över trafiksystemet i anslutning till planområdet. Där har man dock glömt en viktig gång och cykelväg som används av många skolbarn på morgon och eftermiddag. Jag har märkt ut denna med röd färg (samt kritisk riktning) i bilagorna "Trafiksystem runt Almquistgatan - tillägg.png" samt "Skymd sikt på Almquistgatan.jpeg". Det rör sig om en del av Sunnerviksgatan som övergår i en GC-bana som leder till Jättestensgatan.

När skolbarn går på denna gata mot Jättestensskolan är sikten delvis skymd för fordon som färdas från korsningen Sunnerviksgatan/Norrviksgatan i riktning mot Långströmsgatan som framgår av bilagan "Skymd sikt på Almquistgatan.jpeg". Här finns ett farthinder, som körts sönder på ena sidan. Det saknas dessutom övergångsställe.

I Bilaga 1. Trafikförslag Almquistgatan 5349/18-0201a kan jag inte finna någon åtgärd som skulle minska den här risken, vilket jag antar beror på att man missat detta vid kartläggning av trafiksystemet.

Vid ett genomförande av planen kan man förvänta att trafik från det hållet fortsatt kommer korsa Sunnerviksgatan där sikten är skymd, med destination mot både den nya och gamla delen av Jättestensskolan. Jag föreslår därför att man uppdaterar trafikförslaget med syfte att:

1. skapa ett övergångsställe över Sunnerviksgatan i anslutning till rödmarkerad sträcka.
2. åtgärdar den skymda sikten för att förbättra säkerheten för trafikanter som kommer från den rödmarkerade sträckan.



Figur. Trafiksystem runt Almquistgatan - tillägg.png



Figur Skymd sikt på Almquistgatan.jpeg

Gång- och cykeltunnel - trygghet

Den markerade Gång- och cykeltunneln riskerar att upplevas som ännu osäkrare om anslutande GC-bana på väster sida om Långströmmsgatan (alldeles bredvid skolan) görs ännu brantare. Det gör att klotter, skadegörelse och nedskräpning kan ske ännu mer osett än idag.

I bergsområdet nordöst om tunneln har det återkommande varit ungdomar som har skjutit fyrverkerier och skräpat ner. Detta kan göras tämligen osett tack vare terräng och vegetation. Detta är en stor anledning till att området upplevs som otryggt. Det är dessutom tveksamt att kalla det för en cykeltunnel då det, antagligen, är ytterst få cyklar som passerar genom den på grund av de branta backarna och trappan på den östra sidan.

Även om GC-tunneln är ett trafiksäkert sätt att korsa Långströmmsgatan är det tveksamt om den fyller sin funktion då tunneln ofta är mörk, nedklottrad, nedskräpad och ibland frekventeras av ungdomsgäng.

Förskoleplatser

Det nämns åtskilliga gånger att syftet med byggnationen är att utöka antalet skolplatser. Men det nämns bara i förbigående att de två förskolorna i området högst troligen kommer behöva lägga ner sin verksamhet vilket då ger en negativ inverkan på antalet förskoleplatser. Det känns märkligt att Göteborgs stad avser genomföra en förändring vars negativa effekter man samtidigt inte kan hänvisa till hur man hanterar.

Under rubriken "Sociala konsekvenser och barnperspektiv" konstateras att ett plangenomförande medför "negativa konsekvenser, främst ur ett barnperspektiv". Men hur dessa negativa konsekvenser ska hanteras eller förebyggas framgår inte. Det blir därför svårt att se hur ett beslut om att anta planförslaget kan vara i linje med Barnkonventionen och Göteborgs stads egen skrivelse om hänsyn barnets bästa: "Inför politiska beslut tas alltid

hänsyn till barnets bästa i det underlag som ligger till grund för beslutet. Barnets bästa kan betyda många saker, den som fattar beslut behöver ta hänsyn till det enligt konventionen." (<https://goteborg.se/wps/portal/start/kommun-o-politik/hallbar-stad--oppen-for-varlden/manskliga-rattigheter/barnkonventionen>)

Nollalternativet är självfallet inte att se som ett, ur barnperspektiv, bättre alternativ heller då det skulle leda till en fortsatt, eller ökad, brist på skolplatser. Därmed återstår endast att Göteborgs stad tar ansvar för den negativa konsekvens man redan konstaterat genom att säkerställa berörda förskoleplatser. Förskolornas driftsform (föräldrakooperativ) kan således inte spela någon roll då de barn som går på dessa förskolor idag och i framtiden har samma rättigheter enligt Barnkonventionen.

Därutöver är det anmärkningsvärt att läsa i Planbeskrivningen för Kyrkbyn - Bostäder vid Jätttestensgatan (SBK Dnr 0321/14): "Planen bedöms generera ett behov av ca 30-40 skolplatser och ca 20-30 förskoleplatser. Skolplatserna tillgodoses genom utrymme på Jätttestensskolan samt inom pågående detaljplan för utbildningslokaler vid Almquistgatan, med planerat samråd under första kvartalet år 2022. Då det redan i dag råder brist på förskoleplatser och den pågående detaljplanen för utbildningslokaler vid Almquistgatan medför att de två fristående förskolorna norr om det nu aktuella planområdet behöver flytta, bedömer Stadsledningskontoret att det råder brist på förskoleplatser. Stadsledningskontoret bedömer dock att en exploatering enligt planförslaget är för liten för att motivera byggnation av någon ny förskola."

Nettoeffekten av dessa två planer är ju en brist på ett sjuttio-tal förskoleplatser (medräknat de platser som försvinner om föräldrakooperativen vid Almquistgatan tvingas stänga) i området.

Varför saknas motsvarande analys i aktuell planbeskrivning? Är Stadsledningskontorets bedömning en annan nu? Dvs att det inte råder brist på förskoleplatser?

Service

På sidan 15, under rubriken Service står det: "Viss kommersiell service, såsom pizzeria, frisör och närbutik med postombud, finns söder om planområdet längs Jätttestensgatan.". Enligt Planbeskrivningen för Kyrkbyn - Bostäder vid Jätttestensgatan (SBK Dnr 0321/14) påverkas detta serviceutbud då den fastighet där pizzerian idag ligger ska göras om till bostäder. Således finns en sammantagen brist i analysen av kommersiell service i området då två detaljplansförändringar inom området kommer leda till viss försämrad service trots att förändringarna vid Jätttestensgatan kommer leda till ökad inflyttning till området. Då är det märkligt att ingen av detaljplanerna har tagit upp behovet av ökad kommersiellt service.

Kommentar:

Noterar synpunkt. Trafik- och utformningsförslag är beläget utanför planområdet och därmed inget som aktuell detaljplanen kan påverka. Gällande synpunkter för trafiksituationen vid Sunnerviksgatan och gång- och cykel-tunnel under Långströmsgatan har dess synpunkter skickats vidare till ansvariga för planerat trafikförslag. Vid ytterligare frågor eller synpunkter hänvisas dessa till Stadsmiljöförvaltningen. Sikten vid korsningen har bedömts uppfylla de krav som ställs utifrån nuvarande riktlinjer som används av tillsynsenhet på Stadsbyggnadsförvaltningen om 10x10 m sikt 80 cm över körbanan. Detta

innebär att det inte planeras för några åtgärder. Vid ytterligare frågor eller synpunkter hänvisas dessa till Stadsbyggnadsförvaltningen.

Angående ersättningslokal till föräldrakooperativen såg fastighetskontoret i ett tidigt skede att det fanns stor risk att de två föräldrakooperativen inte skulle kunna fortsätta sina verksamheter. För att undvika detta har ett utredningsarbete för att hitta ersättningslokaler till de två föräldrakooperativen bedrivits. Under utredningsarbetet har det ena kooperativet bestämt sig för att avveckla sin verksamhet. Det andra kooperativet, Jätten, har för avsikt att fortsätta.

Fastighetsnämnden gav 2022-12-12, § 265, fastighetskontoret i uppdrag att riva befintlig förskolelokal inom Brämaregården 59:4 samt upphandla ny förskolelokal där del av den nya byggnaden ska fungera som ersättningslokal till föräldrakooperativet Jätten. Detta beslut togs under förutsättning att intentionsavtal kan tecknas med berörda parter.

Den kalkyl för uppförande av ny förskolelokal som upprättats av stadsfastigheter, indikerar att kostnaderna för uppförande av modulbyggnad är väsentligt högre än tidigare underlag. Föräldrakooperativet Jätten har tidigare meddelat en hyresnivå som de bedömer att de har råd att betala och vid avstämningar där vi informerat om den höjda kalkylen så har Jätten meddelat att de inte har råd att betala en hyra som den nya kalkylen skulle generera. Förutsättningar för att ingå intentionsavtal bedöms därför saknas.

Stadsfastighetsförvaltningen gav förslag till beslut för Stadsfastighetsnämnden den 2023-06-16, som innebar att avbryta planerna med att uppföra ersättningslokaler till föräldrakooperativet Jätten och att istället söka en ekonomisk överenskommelse med föräldrakooperativet Jätten med anledning av att de tvingas avflytta från nuvarande lokaler på Almquistgatan.

Stadsfastighetsnämnden beslutade 2023-06-16, § 117 om att ärendet *Ersättningslokal vid Övre Hallegatan – Detaljplan för Utbildningslokaler vid Almquistgatan* återremitteras till förvaltningen och där förvaltningen gavs i uppdrag att göra en översyn över beståndet av kooperativa förskolor på Hisingen, i dialog med föräldrakooperativen och återkomma med möjligheterna för en ersättningslokal där flera föräldrakooperativ kan samverka.

En konsekvens av ett genomförande av detaljplanen är att befintliga föräldrakooperativ kommer behöva avflytta från sina nuvarande lokaler och därmed riskera att avveckla verksamheterna.

i ett tidigt skede att det fanns stor risk att de två kooperativ inte skulle kunna fortsätta sina verksamheter. För att försöka undvika detta har ett utredningsarbete för att hitta nya lokaler till de två föräldrakooperativen bedrivits. Under utredningsarbetet har det ena kooperativet bestämt sig för att avveckla sin verksamhet. Det andra kooperativet har för avsikt att fortsätta. Det beslutades den 12 december i fastighetsnämnden att ge fastighetskontoret i uppdrag att riva befintlig förskolelokal inom Brämaregården 59:4 (Övre Hallegatan) samt upphandla ny förskolelokal där del av den nya byggnaden ska fungera som ersättningslokal till föräldrakooperativet. Enligt den tidiga tidplanen kan ersättningslokalen vara klar i början av januari 2025. Planbeskrivningen kompletteras och förtydliga detta under rubriken *Sociala konsekvenser och barnperspektiv*.

Vid planering av skola vid Almquistgatan har utbudet av service bedömts som tillräckligt. Ett plangenomförande bedöms inte ställa krav på eller medföra ett ökat underlag för

offentlig eller kommersiell service. I förslaget för detaljplan för bostäder vid Jättestensgatan planläggs f.d panncentral för centrum- och bostadsändamål. Det innebär att f.d. panncentral möjliggörs för både bostäder och en plats för offentlig- eller kommersiell service.

26. Boende på Tegskiftesgatan

Den föreslagna gc-banan längs Sunnerviksgatan bör förlängas längs Norrviksgatan fram till Jättestensskolans entrégrind. Det saknas cykelställ på den del av skolgården där den föreslagna gc-banan avslutas.

Fysiskt utrymme finns längs hela sträckan i form av outnyttjad grönyta.

Kommentar:

Noterar synpunkt. Åtgärden som föreslås är beläget utanför planområdet och inget som berör aktuell detaljplan. Den föreslagna åtgärden med en förlängning av gc-banan längs med Norrviksgatan ingår inte i exploateringsförvaltningens (f.d trafikkontorets) uppdrag. Inom ramen för trafikutredningen utreds trafiksituationen runt detaljplaneområdet, för att säkerställa säkra skolvägar till den nya skolan. Detta innefattar främst förslag på ny gång- och cykelbana på Sunnerviksgatan söder om den tänkta skolan. Vidare studeras behovet av passager över Långströmsgatan, både i plan och den befintliga gång- och cykeltunneln.

Ovanstående förslag har skickats vidare till berörda på Stadsmiljöförvaltningen. Vid ytterligare frågor eller synpunkter hänvisas dessa till Stadsmiljöförvaltningen.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- E-området för transformatorstation/nätstation utökats till 5 x 7 meter.
- Den maximala exploateringsgraden i bruttoarea ändras från 5 800 m² till 6 700 m². Syfte med ändringen är för att möjliggöra en större flexibilitet, så att hela skolbyggnaden kan uppföras i tre våningar.
- Övergripande ändrat planbestämmelser, i syfte att stämma överens med aktuella rutiner.

Karoline Rosgardt
Enhetschef Detaljplan Hisingen

Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare



Detaljplan för utbildningslokaler vid Almquistgatan inom stadsdelen Kyrkbyn i Göteborg

Lista över samråds-krets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Kretslopp och Vattennämnden

Fastighetskontoret
tillgänglighetsavdelning

Fastighetsnämnden

Förskolenämnden

Grundskolenämnden

Göteborg Energi AB

Göteborg Energi Gasnät AB

Göteborg Energi GothNet AB

Göteborg Energi Nät AB

Göteborgs Stads Parkering AB

Idrotts- och föreningsnämnden

Kulturnämnden

Lokalnämnden

Miljö- och klimatnämnden

Namnberedningen och GDA
adresser

Park- och naturnämnden

Räddningstjänsten Storgöteborg

Stadsledningskontoret,
(Avdelningen för planering och
analys)

Socialnämnden Hisingen

Trafiknämnden

Utbildningsnämnden

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

Polismyndigheten

PostNord Distribution 405 24
Göteborg

Skanova Nätplanering D3N

Statens geotekniska institut

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hyresgästfören. Region V
Sverige.



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Samrådsyttrande

1 (6)

Datum
2022-08-08

Ärendebeteckning
402-24592-2022

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret
sbk @skb.goteborg.se
Ert dnr: 0737/17

Detaljplan för utbildningslokaler vid Almquistgatan (Kyrkbyn 147:1 m.fl.) inom stadsdelen Kyrkbyn i Göteborg, Västra Götalands län

Handlingar daterade i maj 2022 för samråd enligt 5 kap. 11 plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Detaljplanen behöver kompletteras och eventuellt även bearbetas för att kunna genomföra föreslagna bebyggelsen. Främst på grund av att planområdet har lågpunkter och är känslig för risker från översvämning vid ett skyfall. Länsstyrelsen anser att följande förutsättningar för att bygga enligt planförslaget behöver säkerställa i en godtagbar utsträckning:

- Åtgärder för att hantera risker från översvämning/ skyfall
- Förtydliga de geotekniska förutsättningarna
- Klarlägga föroreningsituation i planområdet
- Hantering av dagvatten

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

Motiv för bedömningen

I sin nuvarande utformning kan planförslaget inte anses garantera att bebyggelsen som föreslås byggas har säkra förutsättningar för att hantera risker för människors hälsa, säkerhet.

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

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

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

- Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik

Översvämningsrisker

Skyfallsutredningen visar att bebyggelse planeras på ett område med lågpunkter där det idag kan ansamlas stora mängder med vatten vid ett skyfall. Detta innebär att lokaliseringen ur översvämningsperspektiv är olämplig om inte lämpliga åtgärder genomförs. Samtliga av dessa åtgärder som behövs därmed ska säkerställas i detaljplanen.

I skyfallsutredningen står att den planerade golvnivån som föreslås av Lokalförvaltningen är acceptabel på grund av det ger en bra marginal till den högsta vattennivån. Dock behöver det framgå vilken höjd som gäller och det måste säkerställas på ett godtagbart sätt.

För att säkerställa åtgärder såsom magasin och skyfallsytor bedömer Länsstyrelsen att det är lämpligt att dessa villkoras mot lov. Planförslaget behöver kompletteras med sådana villkor eller ska motivera varför det inte krävs att villkora.

Vidare noterar Länsstyrelsen att genom aktuella detaljplanen har staden möjliggjort att 900 kubikmeter skyfallsvatten ska kunna omhändertas. Detta är enligt skyfallsutredningen tillräckligt för att skydda den tillkommande bebyggelsen. Dock är den föreslagna bebyggelsen har lokaliserats på en utpekad skyfallsyta enligt stadens strukturplan för hantering av skyfall. Strukturplanen anger bland annat att erforderlig fördröjningsvolym för att skydda omgivningen är 2400 m³. Skyfallsutredningen rekommenderar att i första hand dimensionera skyfallsytan för att hantera hela den volym som är utpekad i strukturplanen, och sekundärt att utforma ytan så att det är möjligt att bygga om den i framtiden. Planförslaget behöver tydligt beskriva vilka anpassningar som görs för att strukturplaneåtgärderna inte ska förhindras.

Länsstyrelsen bedömer att strukturplanerna som kommunen arbetat fram är en mycket viktig del i klimatanpassningen av Göteborg stad. Därför behöver detaljplanen tydligare redovisa vilka avvägningar som har gjorts när bebyggelse planeras på den tänkta skyfallsytan. Beskriva hur den planerade negativa påverkan på strukturplanen kommer att åtgärdas.

Markanvändning som möjliggörs, omfattar en skola, vilket ofta betraktas som en samhällsviktig verksamhet, men det är staden som ska göra denna bedömning. I det fallet verksamhet bedöms som samhällsviktig verksamhet, då behövs det en högre skyddsnivå avseende översvämning än vad tillämpas i planförslaget. Planbeskrivning behöver kompletteras med en beskrivning av stadens syn på denna fråga. Krävs det revideringar då förutsätter Länsstyrelsen att dessa görs vid fortsatta planeringen.

Geotekniska förutsättningar

Statens geotekniska institutet (SGI) har på Länsstyrelsens begäran granskat detaljplanen och dess geotekniska underlaget. SGI finner att en del kompletteringar och förklaringar behövs för att kunna bedöma om planområdet har lämpliga förhållanden att bygga enligt förslaget. Bland annat lyfter SGI att komplettering med en bedömning avseende befintliga och framtida stabilitetsförhållanden för nordost respektive sydväst delar där risk för initialskred finns. Klarlägga om det kan finns kvicklera inom planområdet som finns i närbeläget området.

Länsstyrelsen instämmer i SGI:s bedömning att *Geotekniskt och bergtekniskt utlåtande* behöver revideras avseende stabilitetsförhållanden utifrån gällande förutsättningar och de förhållanden som den aktuella detaljplanen möjliggör. SGI:s yttrande dt 2022-07-29 med ref. 5.2-2206-0585 bifogas i sin helhet.

Markmiljö

Föroreningssituationen inom planområdet behöver vidare utredas inför granskningskedet. Länsstyrelsen noterar att en planbestämmelse har införts på plankartan som reglerar att föroreningar åtgärdas till nivåer som medger planerad markanvändning. Dock kan omfattning av åtgärder som krävs för att medge planerad markanvändning variera beroende på utbredningen av föroreningar. Därför är det viktigt att föroreningssituationen utreds inom planprocessen

- Miljökvalitetsnormer (MKN - vatten)

Dagvatten/MKN Vatten

Dagvatten- och skyfallsutredningen beskriver att beräkningar visar att föroreningshalten och mängden dagvatten ökar något efter exploatering, men att man med föreslagen rening och samt fördröjning av dagvattnet beräknar att uppnå de målvärdena uppsatta av Göteborgs stad. Det framgår att dagvatten avses att avledas via befintligt kombinerat ledningssystem till Ryaverket.

Länsstyrelsen instämmer i stadens bedömning att risken för att MKN för vatten i recipienten kan påverkas är mycket liten. Det är dock angeläget att kommunen vidtar de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen för

att uppnå en hållbar dagvattenhantering med hänvisning till ledningsnätets kapacitet och för att undvika behov av bräddning.

Länsstyrelsen håller med Göteborgs stad och förutsätter att mark avsedd för dagvattenhantering reserveras och förses med bestämmelse på plankartan.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt. (standard, efter 1 januari 2015)

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

Naturmiljö

Länsstyrelsen noterar att staden gör bedömningen att planen kan genomföras utan betydande effekter på biologisk mångfald, inbegripet skyddade arter med mera. Av planbeskrivningen framgår bland annat att det inte finns ”skyddade djur- eller växtarter” eller ”kända värden enligt internationella konventioner inom eller i närheten av planområdet”.

Länsstyrelsen har svårt att acceptera den bedömningen eftersom det är oklart på vilka grunder har kommunen baserat denna bedömning. Såvitt Länsstyrelsen kan utläsa av handlingarna har ingen naturvärdesinventering genomförts. Det framgår inte heller av planhandlingarna om kommunen har andra data eller kunskapsunderlag som stödjer sin bedömning.

Det är möjligt att planen kan anses medföra försumbar påverkan på naturmiljön och att någon djupare utredning därför inte är nödvändig. Om det är så i detta fall behöver det motiveras och beskrivas tydligt i planbeskrivning.

Länsstyrelsen vill slutligen påminna om att skyddade arter kan kolonisera områden där de tidigare inte uppträtt. De kan också ha förbisetts i samband med tidigare genomförda utredningar. I beslut om att anta en detaljplan måste finnas utredningar angående förekomster av skyddade arter och vilka konsekvenser ett genomförande av planen kan få för dessa. Utan sådan utredning kan en domstol finna skäl att upphäva antagandebeslutet (se till exempel MÖD P 4084–20). En utredning gällande skyddade arter kan behöva beakta ett större område än det som ianspråkats, beroende på vilken art man utreder påverkan på.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen delar de ställningstaganden som görs i planförslaget som anges under rubriken "Kulturmiljö" (s. 31) i planbeskrivnings avsnitt för miljökonsekvensbeskrivning.

Det finns en tydlig karaktär och arkitektonisk utformning i närliggandeflerbostadshus söder om planområdet. Kommunen uppmantras att arbeta aktivt för att säkerställa allmän arkitektonisk gestaltning och materialmässiga kvaliteter som förstärker platsen.

Social hållbarhet och bebyggelsestruktur

Detaljplanen föreslår att flytta förskola och riva de befintliga byggnaderna för att ersätta med nya byggnader för en skola. Vad innebär detta för de små förskolebarn? Vilka konsekvenser kan det medföra för familjer med förskolebarn bör förtydligas under socialkonsekvenser och barnperspektivet.

Upplysning - Grundvatten

I planbeskrivningen anges att grundläggningen av nya byggnader rekommenderas föras till fast botten/berg med spetsbärande pålar p.g.a. områdets sättningssänslighet. Vid åtgärder som till exempel påning eller anläggande av byggnader med djup grundläggning, till exempel för källare, kan bortledning av grundvatten under anläggningsskedet och/eller driftskedet bli aktuellt.

Länsstyrelsen upplyser om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap Miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att varken de allmänna eller den 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.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt. Saknas dock ett underlag till stadens bedömning av påverkan på natur.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

11 kap. (vattenverksamhet)

Markavvattning

Det framgår från *Dagvatten och skyfallsutredningen* att ny byggnad planeras i ett område med lågpunkter där det idag kan ansamlas stora mängder vatten. Genom att skapa nya lågpunkter inom planområdet skall skyfall och dagvatten ledas bort från byggnader. Åtgärder som utförs för att skydda mot vatten med avsikt att varaktigt öka en fastighets lämplighet för till exempel bebyggelse kan innebära markavvattning enligt 11 kap. miljöbalken. I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och om så avses utföras krävs dispens och tillstånd från Länsstyrelsen.

Behovsbedömning

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 avdelningar för miljöskydd, natur och vatten samt enheterna för samhällsskydd och beredskap samt kulturmiljö har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har föredragits och beslutats av arkitekt/planhandläggare Nirmala Blom-Adapa

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, 2022-07-29 med ref. 5.2-2206-0585

Kopia av yttrande till:

sgi@swedgeo.se

Länsstyrelsen/
Naturavdelningen
Miljöskyddsavdelningen
Samhällsavdelningen/ ESB och kulturmiljö
Vattenavdelningen
Funktionschef Plan och bygg