



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Granskningsutlåtande

Utfärdat: 2018-07-03
Diarienummer: 0587/12
Aktbeteckning: 2-5472

Åsa Åkesson
Telefon: 031-368 19 52
E-post: asa.akesson@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Förskola vid Plåtslagaregatan inom stadsdelen Lindholmen i Göteborg

Granskningsutlåtande

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 20 mars 2018 att skicka ut detaljplaneförslaget för granskning. Förslaget har sänts för granskning enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 4 - 26 april 2018.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på stadsdelsbiblioteket i Lindholmen. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak önskemål om förtydliganden och justeringar i planbeskrivningen. Önskemål om utökat u-område för VA-ledning kvarstår från samrådet liksom synpunkter från SGI rörande släntstabilitet och geotekniska förutsättningar närmst vattnet. Ett önskemål om att planlägga en mindre del av området för uppställning av sopkärl har inkommit.

Kontoret har bedömt att de mindre justeringar för uppställning av sopkärl/ledningar är lämpliga och att synpunkterna i övrigt kan tillgodoses med förtydliganden i planhandlingens texter.

Kvarstående erinringar finns från Statens geotekniska institut, Kulturförvaltningen, Fastighetsägare till Lindholmen 7:7, samt Slottsbergets samfällighetsförening.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och eventuellt 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 med flera

1. Fastighetskontoret

Fastighetskontoret tillstyrker förslaget till detaljplan.

Kommentar:

Noteras.

2. Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen ser positivt på att planen, likt tidigare detaljplaner för tillkommande bebyggelse inom Riksintresseområdet, inbegriper såväl utformningsbestämmelser som gestaltungsprinciper som båda utgår från områdets befintliga karaktär.

Kulturförvaltningen vill dock återigen framhålla att takmaterial/-kulör är av största vikt för en tillkommande byggnads anpassning till omgivningen på Lindholmen. Därför anser förvaltningen att planen inte bör medge vegetationstak.

Kommentar:

Noteras.

3. Park- och naturförvaltningen

Planförslaget innebär att en stadsdel med liten andel parkmark får ännu mindre ytor för allmän plats. Förlorade värden av promenad och lek kompenseras genom att intilliggande lekplats rustas upp för 500 tkr.

Bestämmelsen ”Friska askar med stamdiameter om minst 20 cm ska bevaras. Marklov krävs för fällning” föreslås ersättas med ”Askar med stamdiameter om minst 20 cm ska bevaras. Marklov krävs för fällning.”.

Lutningen i öster-väster-riktning är brant. Även om marken jämnas ut hamnar lutningen på strax under 6%, vilket inte anses tillgängligt utan vilplan. Om förskolan istället kunde byggas som souterrängbyggnad finns större möjligheter att kunna få till tillgängliga miljöer.

Det finns en risk att det uppstår motsättningar mellan skyddsbestämmelsen ”Risk för skador vid blocknedfall ska undanröjas” och bestämmelsen om bevarandet av askarna. Fortsatt arbete bör klargöra innebörden av skyddsbestämmelserna för att undvika risk att konflikt uppstår.

Kommentar:

Bestämmelse gällande askarna har justerats, respektive förtydligats med resonemang kring skyddsbestämmelse i planbeskrivning. Yttrandet har vidarebefordrats till lokalförvaltningen inför genomförande.

4. Lokalförvaltningen

Lokalförvaltningen har inget att erinra mot rubricerad detaljplan.

Kommentar:

Noteras.

5. Stadsdelsförvaltningen Lundby

Förvaltningen ser positivt på detaljplanen som möjliggör för fler, permanenta förskoleplatser i ett område där behovet är stort. Mot bakgrund av att det råder stor brist på förskoleplatser i hela stadsdelen är det glädjande att planförslaget utökats till att nu planera för ytterligare en avdelning. Förvaltningen ser gärna fler projekt som tillhandahåller platser i förskola och skola i stadsdelen.

Förvaltningen ser positivt på att kulturmiljö och befintlig bebyggelse inte utmanas av förskolans utformning, utan regleras med ljusa färger, skala, material och röda tak. I vidare arbete ser vi att det är av stor vikt att säkerställa evakueringslokaler för den nu pågående verksamheten.

Kommentar:

Noteras. Yttrandet har vidarebefordrats till lokalförvaltningen för information.

6. Trafikkontoret

Trafikkontoret har medverkat i planarbetet och ställer sig positiva till utbyggnad, men lämnar följande synpunkter. Vändytan väster om förskolan är, liksom i samrådet, inte stor nog för att en lastbil ska kunna vända utan att backa. Backande lastbilar i anslutning till förskola är inte förenligt med trafikkontorets syn på trafiksäkerhet och trafikkontoret rekommenderar därför att vändytan utvidgas. Gångbanan behöver fortsatt vara väl avskild från vändytan så att lastbilar inte sveper över gångytan.

Planen har använt parkeringsriktlinjer från 2011, eftersom planen kommit långt har TK förståelse för detta val. I planbeskrivningen diskuteras avsteg från riktlinjen från 2011, sådana avsteg ska tas upp i Byggnadsnämnden.

Kommentar:

Utrymmet inom planområdet är begränsad, det är möjligt att utöka vändplanen men det får i så fall som konsekvens att viss bergsskärning/sprängning krävs. Att spränga innebär alltid en risk och då det i närområdet finns fornminnen kan det finnas skäl att visa extra omsorg, varför en sprängning inte förordas. Planen omöjliggör dock inte att det sprängs för en större vändplan, det är en bedömning som slutligen får göras i genomförandeskedet. Synpunkt om parkeringstal noteras.

7. Kretslopp och vatten

Önskemål om justeringar och förtydliganden av planbeskrivningens texter rörande vatten, avlopp och dagvatten.

Kretslopp och vatten står fast vid kravet på u-område och ledningsrätt med en bredd om 5,5 m på varje sida om yttersta ledning som skrivet i tidigare samrådsyttrande. Syftet är att skapa åtkomst för befintliga ledningar samt skydda ny bebyggelse så att inte risk uppstår för människor eller byggnader vid arbete med ledningarna. Om inte tillräckligt område kan säkras behöver ledningarna troligtvis flyttas. Flytt av ledningar bekostas av exploitören.

Kommentar:

Förtydliganden och justeringar har gjorts i planbeskrivningens texter. Aktuellt u-område har utökats.

8. Miljöförvaltningen

Miljöförvaltningen tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att våra synpunkter nedan beaktas. Kompensationsåtgärder för naturvärden, rekreativa värden och ekosystemtjänster ska utredas enligt stadens riktlinje för kompensationsåtgärder, med tillhö-

rande checklista. Före efterbehandlingsåtgärder mot markföroreningar vidtas inom projektområdet ska en anmälan om efterbehandling inlämnas i god tid till miljöförvaltningen. Generella synpunkter rörande rening av dagvatten.

Kommentar:

Utredning av kompensationsåtgärder med hjälp av checklista är genomförd och avstämd med park- och naturförvaltningen. Yttrandet har lämnats vidare till lokalförvaltningen inför genomförande. Synpunkt om dagvatten noteras.

9. Göteborgs energi

Informerar om rutiner vid schaktningsarbeten och hur eventuell anslutning till fjärrvärme skall dimensioneras och utformas får diskuteras/bestämmas när exploaterens/byggherrens utformning av och effektbehov för planerad byggnation börjar ta form.

I övrigt inga synpunkter

Kommentar:

Yttrandet har vidarebefordrats till lokalförvaltningen för information.

10. Räddningstjänsten Storgöteborg

Räddningstjänsten har ingenting att erinra mot detaljplanen.

Kommentar:

Noteras.

Statliga och regionala myndigheter med flera

11. Länsstyrelsen

Göteborgs stad har tillgodosett Länsstyrelsens synpunkter från samrådet. Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 2.

Kommentar:

Noteras.

12. Trafikverket

Trafikverket har inga ytterligare synpunkter att tillägga.

Kommentar:

Noteras.

13. Statens geotekniska institut

Synpunkter från samrådet kvarstår.

Kommentar:

Gällande sprängstensslänt i planområdets sydöstra del kvarstår svar från samrådet. Gällande stabilitet väster om Miraallén finns dokumentation från genomförande av detaljplan för östra Sannegårdshamnen gällande stabilitetshöjande åtgärder i Hamnbassängen, dessa har översänts till SGI för verifikation. Ytterligare undersökningar kommer även

att krävas för bygglov och startbesked innan byggnationen kan påbörjas. I denna process studeras det geotekniska förutsättningarna närmare för tillkommande byggnader och nödvändiga förstärkningsåtgärder redovisas innan lov och tillstånd ges.

14. Lantmäteriet

Har följande synpunkter:

Symbolen i teckenförklaringen har fel linjetyp för administrativ bestämmelse för strand-skydd och u-område. Ska vara + istället för prickar på linjen.

Kommentar:

Justeras.

Sakägare

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

15. Fastighetsägare till Lindholmen 7:7

Vi fastighetsägare till Lindholmen 7:7 är positiva till en permanent nybyggnad av förskolan Plåtslagaregatan. Vi har bara en invändning och det gäller den eventuella sprängningen i Slottsbergets norra sida.

Fastigheten Lindholmen 7:7 är belägen rakt ovanför eventuell sprängning. Fastigheten står till större delen på torpargrund och delvis på en fornlämning av det tidigare slottet från 1100-talet.

Tidigare sprängningar på längre avstånd från oss, vid Lundbytunneln och pålning i San-negårdshamnen har gett sättningsskador på fastigheten. En ytterligare sprängning på så nära håll och direkt i berget utgör en oerhörd risk, både var det gäller ras, sättningsskador och påverkan på slottsmurar.

Fastigheten är bevarandeskyddad och ingår i området klassat som riksintresse och slottsmurarna är skyddade enligt fornminneslagen. Att riskera åverkan på ovanstående kan få katastrofala och oåterkalleliga skador. Berget har dessutom visat sig vara instabilt enligt geotekniska undersökningar.

Vi förordar härmed alternativet med den mindre vändplanen som inte kräver sprängning, men som är alldeles tillräcklig för transporter till Förskolan Plåtslagargatan.

Kommentar:

En eventuell sprängning får, om det blir aktuellt, utredas vidare i genomförandeskedet med avseende på risker och metoder. Om det ska vara möjligt att spränga så behöver det inför sprängningen klargöras att fornminnet inte påverkas och göras syn på kringliggande fastigheter för att klargöra risker och dokumentera före och efter med avseende på eventuella skador. Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen att en sprängning för större vändplan inte är förstahandsalternativet, men ser inte heller att det finns lagstöd för att reglera bort möjligheten.

16. Slottsbergets Samfällighetsförening.

Vi vill börja med att påpeka att vi ser mycket positivt på att en permanent förskolebyggnad äntligen kommer till stånd på denna plats. Vi skriver den här inlagen i första hand för att vi vill bidra med vår kunskap och erfarenhet om området, och vi ser fram emot en dialog med ansvariga när det gäller några speciella frågor, punktade nedan.

* Det som verkligen oroar oss i planförslaget är att man öppnar för en möjlig sprängning av en del av Slottsberget. Detta för att få till en större vändplan. Er geotekniska

undersökning slår fast att berget inte är helt stabilt. Detta har vi boende på Slottsberget fått erfara vid flera tillfällen; så sent som september 2009 inträffade ett allvarligt ras som skadade en fastighet. Och när det pålades för byggnationen i Sannegårdshamnen drabbades flera fastigheter på Slottsberget av sättningsskador. Vi ber er därför överväga alternativet med den mindre vändplanen, som ju bör räcka för den typ av fordon som används för mattransporter och avfallshantering. Tänk även på att Lindholmen med sina historiska och kulturella värden är en känslig stadsdel präglad av småskalighet.

En annan rent praktisk fråga för Slottsbergets Samfällighetsförening är att merparten av de boende har sina sopkärl i anslutning till p-platsen (gemensamhetsanläggning 2) norr om Slottsberget. Det var 2008 som Kretsloppskontoret/Renova aviserade att man i fortsättningen inte skulle köra upp till fastigheterna på berget för hämtning av sopor. Detta skapade naturligtvis ett problem, men efter samtal och möten med Park & Natur samt Stadsbyggnadskontoret löste sig det hela och vi blev anvisade platsen vid parkeringen för att ställa upp våra sopkärl. Vi stötte på flera gånger för att få detta löfte skriftligt, men förgäves. Detta var trots allt ett muntligt avtal. – Vårt förslag är att att Slottsbergets Samfällighet får fortsätta att nyttja anvisad plats, och att gränsen mot förskolans tomt justeras i en rak linje så att gemensamhetsanläggningen förlängs med några meter. På så sätt bevaras även möjligheten att när det är mycket snö ploga bort snön till slutet av parkeringen. Vi vill påpeka att vi vid tidigare tillfällen varit generösa och tillmötesgående, till exempel då vi släppte ifrån oss en väsentlig del av gemensamhetsanläggningen på västra sidan berget till Familjebostäder som hade behov av p-platser för sina hyresgäster.

Vi vill också delge er en intressant historisk information. På gamla kartor kan man se att den mark där förskolan ska byggas hette Slottsslyckan. Lycka är ett gammalt ord för äng. Vore inte det en fint namn: Slottsslyckans Förskola?

Kommentar:

Se även svar till fastighetsägare till Lindholmen 7:7. Yta för uppställning av sopkärl har lagts in i planen. Yttrandet har vidarebefordrats till Lokalförvaltningen för information i namnfrågan.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att u-område för VA-ledningar utökats och att en yta för sopkärl (användning B) har tillkommit inom kvartersmarken. Redaktionella ändringar i planbeskrivningens texter kring VA och dagvatten har gjorts samt förtydliganden rörande geoteknik. Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning/utställning.

Karoline Rosgardt
Planchef

Åsa Åkesson
Planarkitekt

Bilaga 1 - Lista över samrådskrets

Kommunala nämnder och bolag med flera

Fastighetskontoret Tillgänglighet
Fastighetskontoret
Göteborg energi (elnät, fjärrvärme, gothnet)
P-bolaget
Idrotts- och föreningsförvaltningen
Kretslopp och vatten
Kulturförvaltningen
Lokalförvaltningen
Stadsledningskontoret
Miljöförvaltningen
Namnberedningen
Park- och naturförvaltningen
Räddningstjänsten
Stadsdel Lundby
Trafikkontoret

Statliga och regionala myndigheter med flera

Lantmäteriet
Länsstyrelsen i Västra Götaland
Polisen
Skanova
Statens geotekniska institut
Trafikverket
Västtrafik

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hyresgästföreningen

Övriga

Handikapporganisation
Älvstranden Utveckling

Bilaga 2 - Länsstyrelsen Västra Götalands läns yttrande



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten

Torun Signer

Planhandläggare

010-2245494

torun.signer@lansstyrelsen.se

Yttrande
2018-04-23

Diarienummer
402-12647-2018

Sida
1(1)

Göteborgs stad
sbk@sbk.goteborg.se

Ert diarienummer: 0587/ 12

Granskningsyttrande över detaljplan för förskola vid Plåtslagaregatan inom stadsdelen Lindholmen, Göteborgs stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2018-03-18 för granskning enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen
(PBL 2010:900)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Göteborgs stad har tillgodosett Länsstyrelsens synpunkter från samrådet. Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksentresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller

Detta beslut har föredragits och fattats av planhandläggare Torun Signer.

Torun Signer

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.