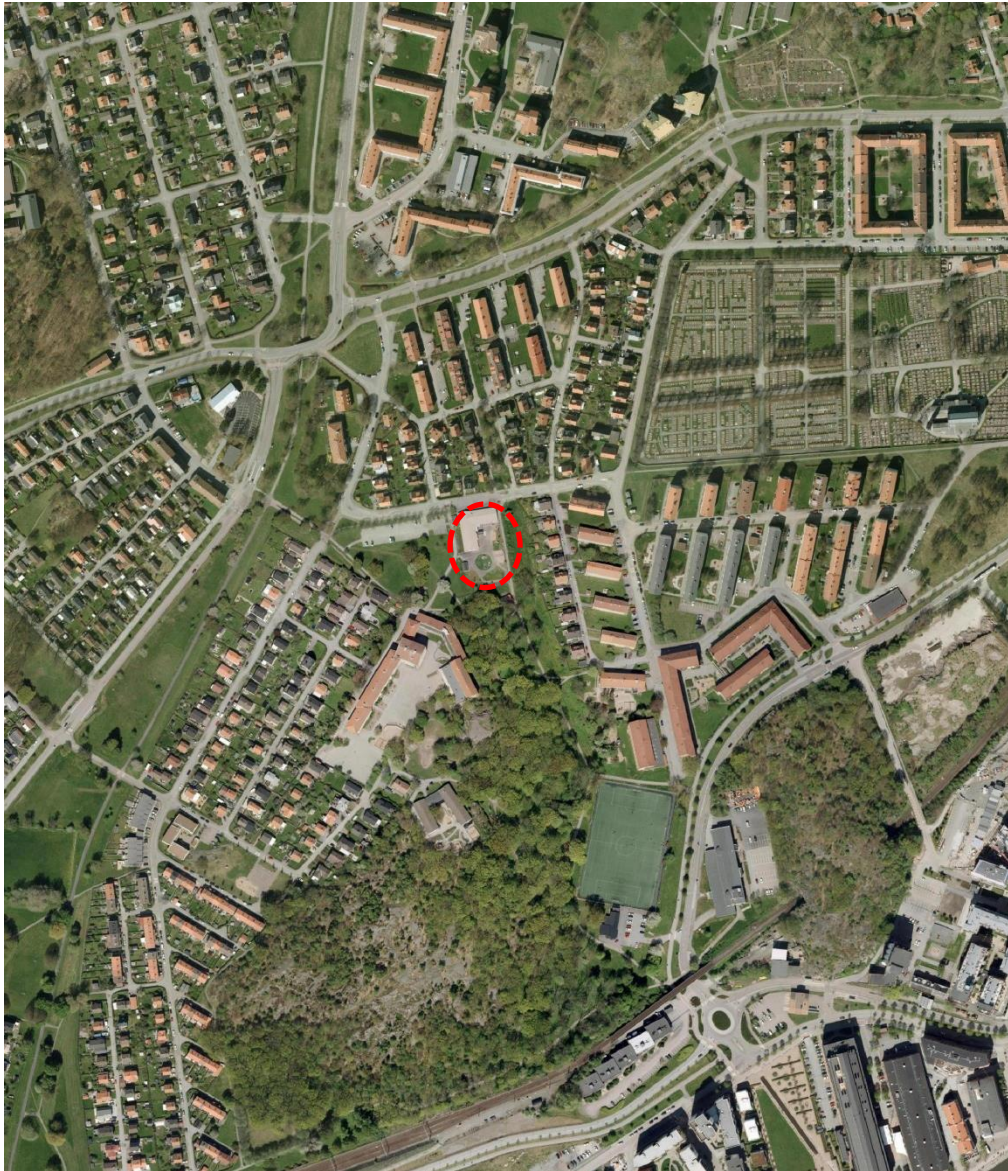


Detaljplan för Förskola vid Biskopsgatan inom stadsdelen Sannegården

Utökat förfarande



Granskning
September 2019

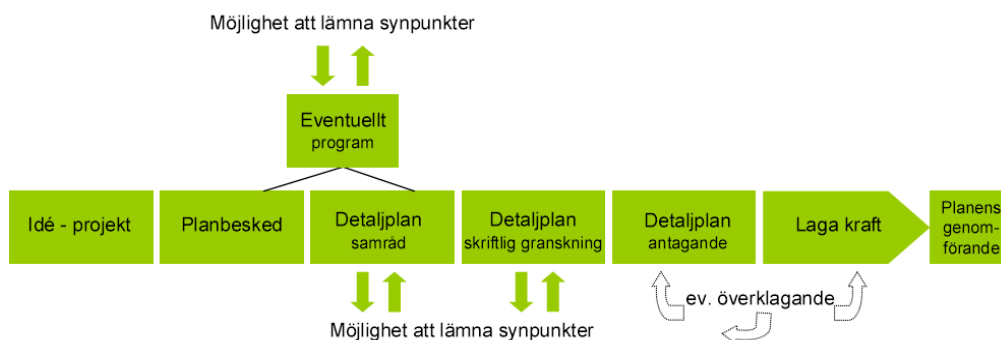


Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Planprocessen

Detaljplanearbetet är indelat i flera skeden. Det är främst i samrådsskedet som möjligheter att lämna synpunkter finns. I granskningsskedet kan anmärkningar framföras.

När detaljplanearbetet påbörjas är ofta beslut som berör planen redan fattade i demokratisk ordning, såsom markanvändning i översiktsplanen och eventuellt mera detaljerat i program.



Information

Planarbetet startade 2015-09-29

Detaljplanen är upprättad med utökat planförfarande

Handlingarna (ej fastighetsförteckning) finns på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Fastighetsförteckning, beslutsprotokoll, övriga handlingar samt kartor i skala 1:1000 finns på Stadsbyggnadskontoret, adress: Köpmansgatan 20, 403 17 Göteborg.

Information om planförslaget lämnas av:

Sirpa Ruuskanen Johansson, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031 - 368 17 87

Eva-Marie Pålsson, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031- 368 16 00

Charlotte Blomnell, Fastighetskontoret, tfn 031 - 365 00 00

Johanna Hedlund, Trafikkontoret, tfn 031 - 368 25 87

Granskningstid: 9 oktober – 30 oktober 2019



Göteborgs Stad

Planhandling

Granskningshandling

Datum: 2019-09-24

Aktbeteckning: 2 -5521

Diarienummer SBK: 0493/14

Handläggare SBK

Eva-Marie Pålsson

Tel: 031-368 16 00

eva-marie.palsson@sbk.goteborg.se

Diarienummer FK: 5955/15

Handläggare FK

Charlotte Blomnell

Tel: 031-365 00 00

charlotte.blomnell@fastighet.goteborg.se

Detaljplan för Förskola vid Biskopsgatan inom stadsdelen Sannegården

Detaljplanen är upprättad med utökat planförfarande enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900)

Planbeskrivning

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

Planhandlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med bestämmelser, illustrationsritning och grundkarta

Övriga handlingar:

- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning (publiceras ej på Internet)

Utredningar:

- Trafikförslag, ÅF 2019-09-23
- PM Trafikflöden Biskopsgatan, Trafikkontoret 2019-02-07
- Mobilitets- och parkeringsutredning, Stadsbyggnadskontoret, 2019-09-17
- Dagvattenutredning, Göteborg Kretslopp och Vatten, 2017-11-24
- Skyfallsutredning, hantering av översvämningsrisker för planerat område, DHI, 2017-11-30 – reviderad 2018-12-20
- Miljöteknisk markundersökning, SWECO 2018-04-10
- Slutrapport marksanering, Ramböll AB, 2013-04-23
- Geotekniskt utlåtande, Stadsbyggnadskontoret, 2017-10-11
- Fladdermusinventering i Krokängsparken, Calluna AB 2013
- Insektsinventering i Krokängsparken, Calluna AB 2012
- Inventering av kalvnos och kustbandbi samt bedömning av ädellövsmiljöer, Calluna AB 2010

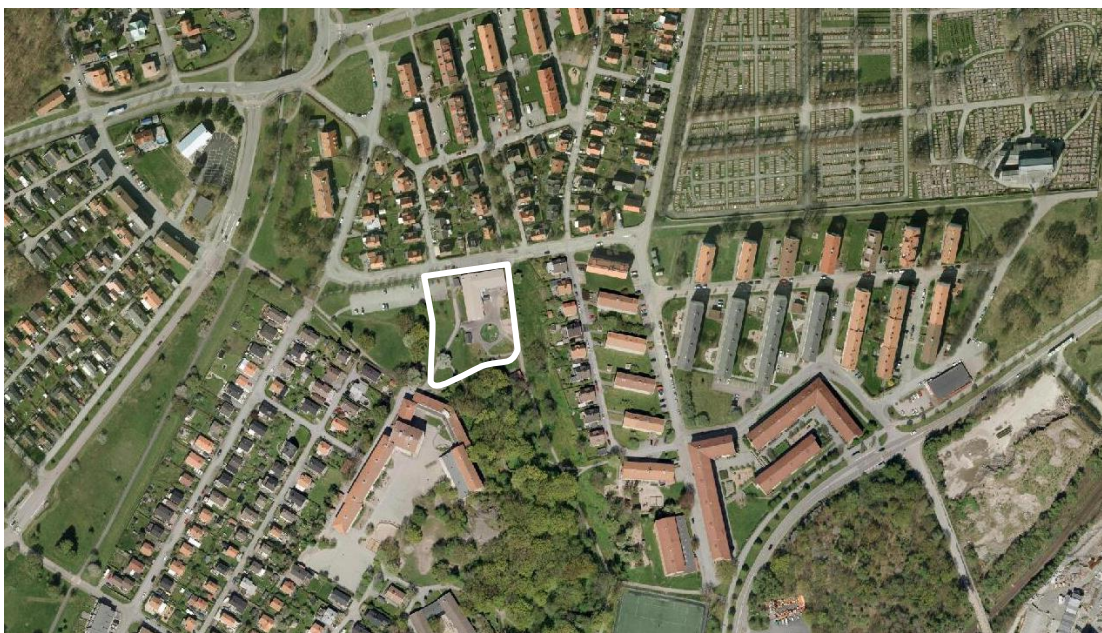
Innehåll

SAMMANFATTNING	5
<i>Planens syfte och förutsättningar</i>	5
<i>Planens innebörd och genomförande</i>	5
<i>Överväganden och konsekvenser</i>	5
<i>Avvikelse från översiktsplanen</i>	6
PLANENS SYFTE OCH FÖRUTSÄTTNINGAR	7
<i>Syfte</i>	7
<i>Läge, areal och markägförhållanden</i>	7
<i>Planförhållanden</i>	8
<i>Mark, vegetation och fauna</i>	10
<i>Fornlämningar, kulturhistoria och befintlig bebyggelse</i>	12
<i>Sociala aspekter</i>	13
<i>Trafik och parkering, tillgänglighet och service</i>	13
<i>Teknik</i>	15
<i>Störningar</i>	15
DETALJPLANENS INNEBÖRD OCH GENOMFÖRANDE	17
<i>Bebyggelse</i>	17
<i>Trafik och parkering</i>	18
<i>Tillgänglighet och service</i>	19
<i>Friytor</i>	19
<i>Sociala aspekter</i>	19
<i>Teknisk försörjning</i>	20
<i>Övriga åtgärder</i>	22
<i>Huvudmannaskap och ansvarsfördelning</i>	23
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	23
<i>Avtal</i>	25
<i>Tidplan</i>	25
<i>Genomförandetid</i>	26
ÖVERVÄGANDEN OCH KONSEKVENSER	27
<i>Solförhållanden</i>	27
<i>Nollalternativet</i>	28
<i>Sociala konsekvenser och barnperspektiv</i>	28
<i>Miljökonsekvenser</i>	29
<i>Ekonomiska konsekvenser av detaljplan</i>	31
<i>Kommunens investeringsekonomi</i>	31
AVVIKELSER FRÅN ÖVERSIKTSPLANEN	32

Sammanfattning

Planens syfte och förutsättningar

Stadsbyggnadskontoret har upprättat förslag till detaljplan för förskola vid Biskopsgatan. Idag finns här en förskola uppförd med tillfälligt bygglov från år 2013. Syftet med planen är att möjliggöra en permanent förskola med 8 avdelningar samt tillhörande lek-, angöring- och parkeringsyta för förskolan.



Planens innebörd och genomförande

Planen innebär att en förskola med 8 avdelningar kan uppföras. Byggnation föreslås ske med vinkelbyggnad i två våningar med en lekyta placerad sydväst om byggnaden.

Överväganden och konsekvenser

Planen ger möjlighet att uppföra en ny förskola i ett befintligt bostadsområde med utbyggt vägnät och övrig infrastruktur. Förskolor som placeras i nära anslutning till bostäder ger god tillgänglighet och goda förutsättningar för föräldrar att promenera med barnen eller åka kollektivt.

Planen innebär att en gräsyta tas i anspråk och att en befintlig gångbana behöver läggas om. Trots planområdets närhet till Krokängsparkens naturområde bedömer Göteborgs stad att behovet av förskoleplatser väger tyngre än ett bevarande av denna grönyta. Eftersom stora delar av ytan inte heller har någon formell funktion som rekreationsyta, då den redan är ianspråktagen av den tillfälliga förskolan, så bedömer staden inte att några kompensationsåtgärder i närområdet är nödvändiga.

Omläggningen av gång- och cykelväg bedöms förbättra storleken på den yta för utevistelse som föreslås för förskolan.

Planen bedöms inte ge någon betydande miljöpåverkan och någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte göras.

Avvikelser från översiktsplanen

Detaljplanen överensstämmer inte med översiktsplanen då planområdet är utpekad som "område med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och/eller kulturlandskap" samt Grön- och rekreationsområde. Bedömningen är dock att de höga värdena som finns i parken inte påverkas negativt med anledning av denna detaljplan då ytan redan är ianspråktagen. De värden som finns på platsen där detaljplanen föreslås anses inte vara höga. De höga naturvärden som finns i området härleds till de som finns längre söderut i Krokängsparken och någon påverkan på dem anses inte uppstå i och med detaljplanen. Den permanenta förskolebyggnaden kommer att anläggas på samma plats som den tillfälliga förskolebyggnaden så någon skillnad i påverkan från byggnaden på naturvärden anses inte uppstå. Förskolegården kommer dock att utökas för att möta behovet att skapa en acceptabel utemiljö för förskolebarn. Denna utökning föreslås ske västerut där det inte anses finnas några höga naturvärden.

Planens syfte och förutsättningar

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en permanent förskola med 8 avdelningar med tillhörande lektyta samt yta för angöring och parkering. Inom planområdet ligger idag en förskola uppförd 2013 med tillfälligt bygglov.

Planområdet ligger i ett bostadsområde med främst friliggande villor. Närområdet har ett behov av ytterligare förskoleplatser varför nybyggnation av en förskola i området är prioriterad.

För att förskolan ska fungera behövs angöring med parkeringsplatser för föräldrar och, i begränsad utsträckning, personal samt möjlighet för sop- och leveransfordon att angöra och vända. På förskoletomten behöver tillräcklig yta för utevistelse för barnen anordnas.

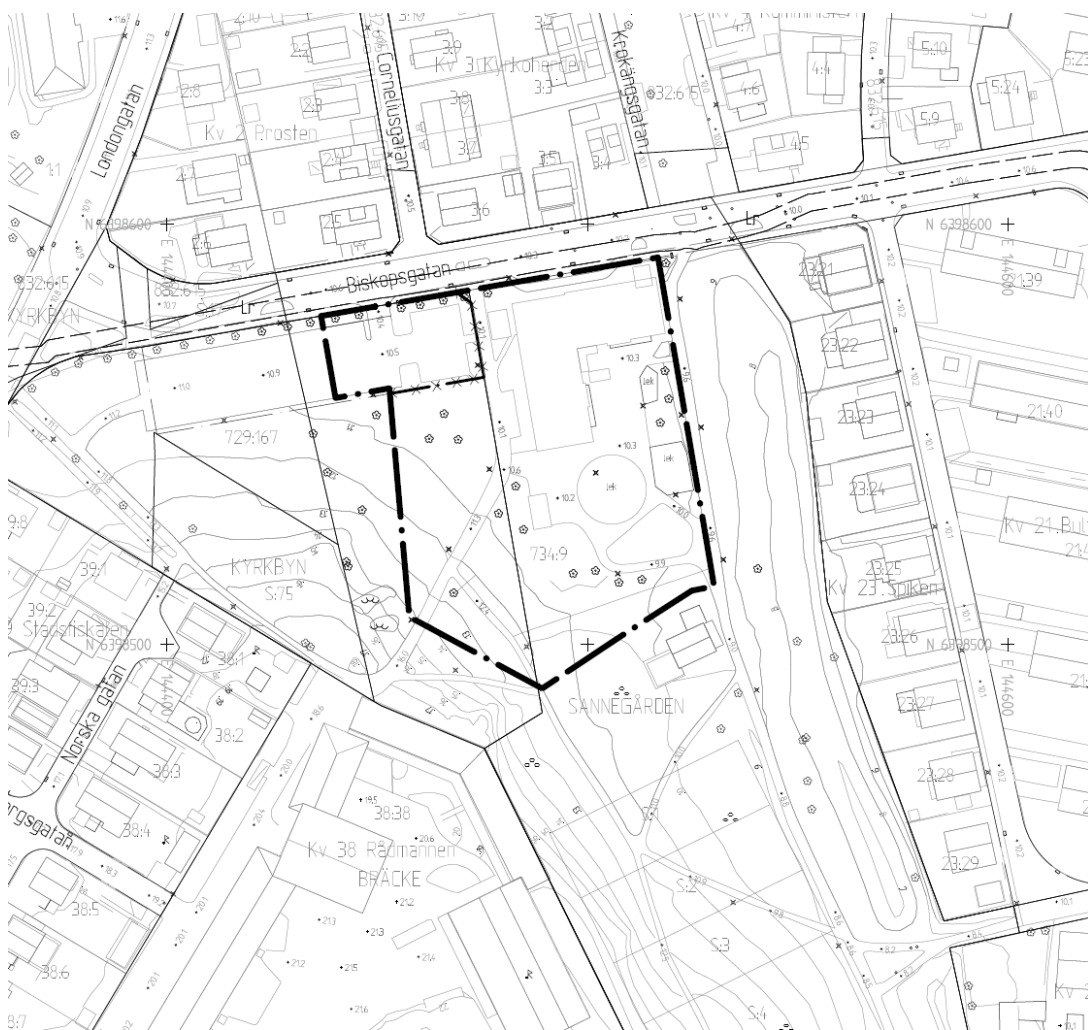
På tomten kan även mindre komplementbyggnader uppföras.

Läge, areal och markägförhållanden



Planområdets placering i staden markerat med röd cirkel.

Planområdet är beläget vid Biskopsgatan cirka 3,5 km nordväst om Göteborgs centrum, röda markeringen i kartan ovan visar planområdets läge i staden. Planområdet omfattar cirka 0,6 hektar. Området ligger i Krokängsparkens norra ände och angränsar i söder till Bräckeskolan, i öster till gång- och cykelväg, i väster av parkering vid Biskopsgatan samt i norr till Biskopsgatan.



Grundkarta över planområdet.

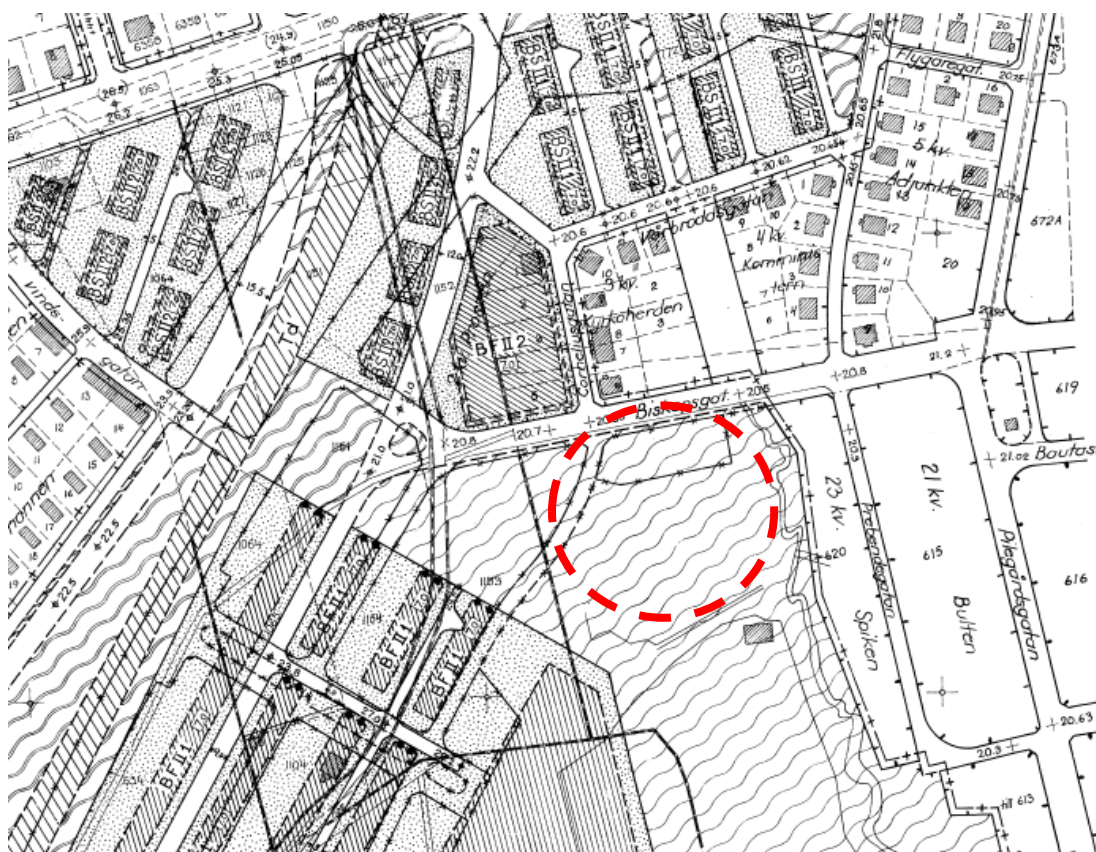
Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen.

Planområdet ligger inom fastigheten Sannegården 734:9 som ägs av kommunen. För markparkeringen i nordvästra delen av planområdet (och utanför planområdet) finns ett nyttjanderättsavtal mellan fastighetsnämnden och SDN Lundby.

Planförhållanden

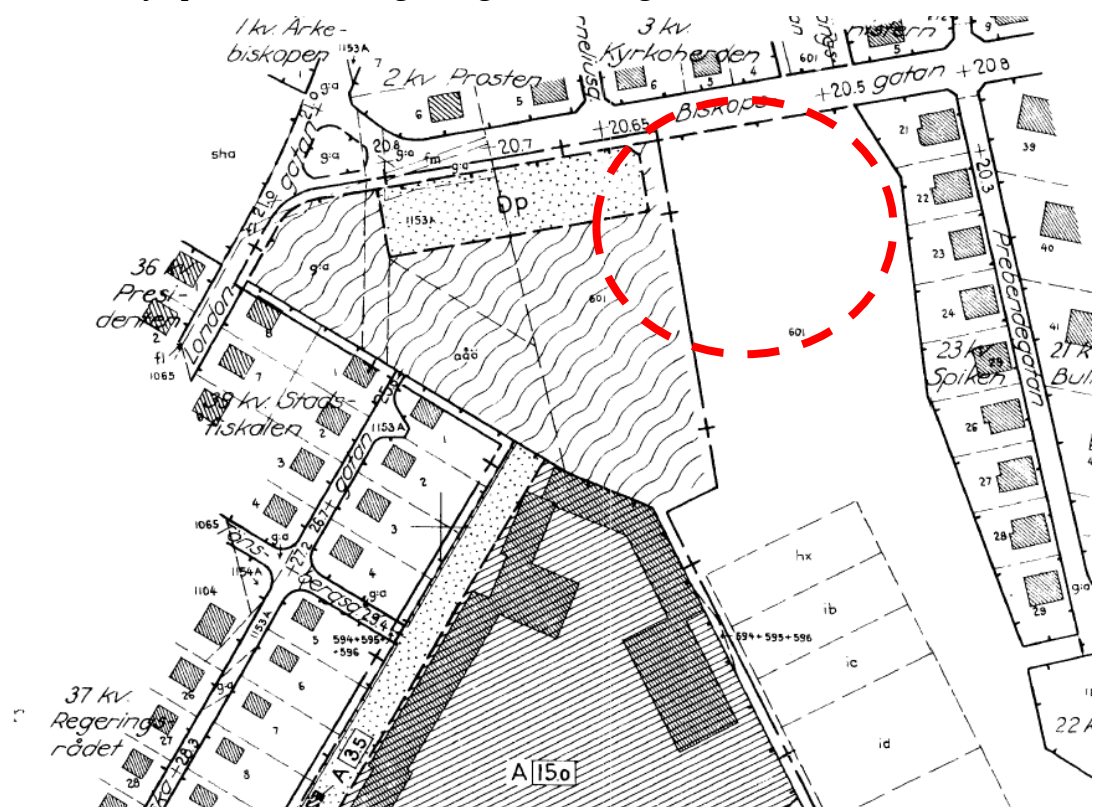
Översiktsplanen för Göteborgs kommun pekar ut Krokängsparken som ett område med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och/eller kulturlandskap. Denna detaljplan föreslås i den norra delen av Krokängsparken och överensstämmer således inte med översiktsplanen.

För området gäller två detaljplaner 1480K-II-2263, som fastställdes 9 mars år 1937 samt 1480K-II-3165 som fastställdes den 8 februari 1966. Genomförandetid för de båda planerna har gått ut. Inom planområdet finns ingen gällande fastighetsplan.



Kartan ovan visar detaljplanen 1480K-II-2263 där den gällande planbestämmelsen för ytan inom planområdet är allmän plats, park. Streckad gräns visar det nya planområdets ungefärliga utbredning.

Kartan nedan beskriver 1480K-II-3165 där de gällande planbestämmelserna för ytan inom planområdet är allmän plats, park samt kvartersmark, parkering. Streckad gräns visar det nya planområdets ungefärliga utbredning.



Trädallén längs Biskopsgatan omfattas av biotopskydd, i övrigt omfattas området varken av strandskydd, Natura 2000 eller övriga biotop- och artskydd. Planområdet finns inom ett område som är utpekat som riksintresse för kommunikation - järnväg.

Mark, vegetation och fauna

Inom planområdet ligger idag en tillfällig förskola uppförd 2013. I övrigt består området till stor del av en öppen gräsyta med inslag av träd som korsas av en gångväg i nord-sydlig riktning. Förskolegården har en delvis asfalterad lektyta och en del asfalterad parkeringsyta i nordväst. Markytan är generellt flack och höjden varierar i området men sluttar åt nordost. Öster om planområdet finns ett naturområde med ett dagvattendike. Slänten ner mot dagvattendiket har en lutning på som mest cirka 1:10.



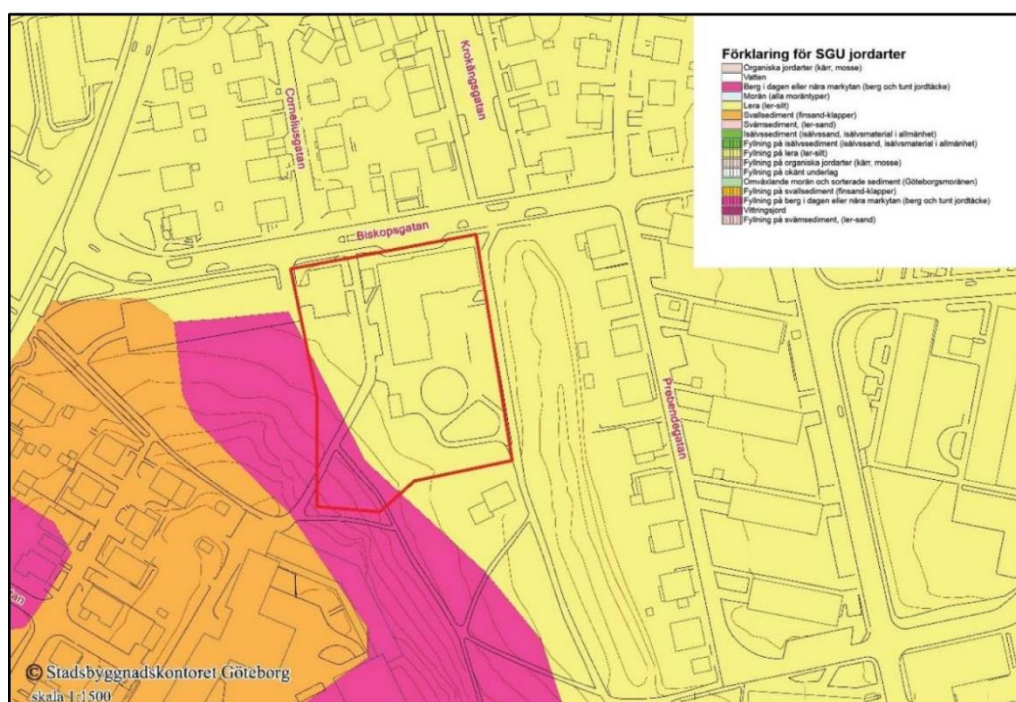
Foto på den befintliga förskolegården.



Foto på den befintliga gångvägen som passerar genom planområdet i nordsydlig riktning.

Geoteknik

Enligt SGU:s jordartskarta består marken inom planområdet av lera, samt en sluttning i områdets sydvästra del med berg i dagen samt med ett tunt jordtäckte. Det geotekniska utlåtandet (Stadsbyggnadskontoret, 2017-10-11) hänvisar till en undersökning från 2012 av Ramböll som visar att jorrdjupen inom området är omkring 12 meter till fast botten/berg. Lokalt större djup kan dock inte uteslutas. Grundvattenytan bedömdes kunna variera stort med årstid och nederbörd. Då den befintliga slänten i sydväst utgörs av berg med ett tunt jordtäckte föreligger här inga stabilitetsproblem. I övrigt består marken av lera med en i princip helt plan markyta, vilket medför att det inte heller här föreligger några stabilitetsproblem. Inga branta bergpartier finns inom eller i anslutning till planområdet. Det föreligger ingen risk för blockutfall eller bergras.



SGU:s jordartskarta visar att det är lera under större delen av planområdet förutom i sydväst där marken består av berg. Planområdet är något justerat mot markerat område i rött.

Enligt SGU:s översiktliga radonriskkarta är markområdet som utgörs av lera klassificerat som lågriskområde med avseende på radon medan området i sydväst som utgörs av berg i dagen är klassat som normalriskområde med avseende på radon.

Naturmiljö

I samband med överdäckningen av hamnbanan genomfördes en *fladdermusinventering* (Calluna AB, 2013), en *vedinsektsinventering* (Calluna AB, 2012) samt en rapport angående *Kalvnos, kustbandbi och ädellövskog* (Calluna AB, 2010). Enligt fladdermusinventeringen är Krokängsparken en viktig fladdermusmiljö i den urbana delen av Göteborg. Jämfört med andra centrala miljöer hör Krokängsparken till de art- och individrikaste. Vidare är det högst sannolikt att det finns en yngellokal i parken och således är det en viktig livsmiljö för nordisk fladdermus och faller därmed under artskyddsförordningens definition. Nordisk fladdermus har gynnsam bevarandestatus

i stora delar av Sverige. Bedömningen är dock att de lokaler som nämns ovan inte ligger inom planområdet och att de inte heller påverkas negativt av den föreslagna exploateringen.

Utredningen avseende Kalvnos, kustbandbi och ädellövskog visar att det i direkt anslutning till planområdet finns områden som är utpekade som mycket värdefulla ädellövsmiljöer vilket är den röda linjen på kartan nedan. Planområdet bedöms inte påverka de områden som är utpekade som mycket värdefulla. Den blå streckade linjen på kartan nedan visar planområdets läge i förhållande till de utpekade värdena.



Värdefull ädellövskog, röd linje. Planområdet i blå streckad linje.

Slutligen visade utredningen angående vedinsekter att Krokängsparken ur ett vedinsektsperspektiv ser mycket lovande ut. Här finns hålträd, mulm, svampangripen ved, savflöden och svampar, det vill säga substrat som hyser många vedlevande insekter. Utredningen påbörjades för sent på året men detta styrker antagandet att artlistan hade innehållit fler rödlistade arter om inventeringen påbörjats tidigare.

Den största delen av de rödlistade eller tidigare rödlistade arterna är knutna till ek. Några av arterna kan lika gärna påträffas i andra miljöer med gamla träd (de båda Hyllis-arterna, större vedsvampbagge, brungul vedsvampbagge och *Prionychus ater*). Ingen av arterna är dock knutna till något annat än ädellövmiljöer. Inom planområdet finns inga ekträd varför bedömningen är att inte några rödlistade arter påverkas.

Fornlämningar, kulturhistoria och befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns idag en tillfällig förskolebyggnad, se fotot på nästa sida. Någon annan befintlig bebyggelse finns inte inom planområdet.



Befintlig tillfälliga förskolan samt de biotopskyddade träden i allén längs Biskopsgatan.

I det direkta närområdet finns det företrädesvis småhusbebyggelse uppförd i mitten på 1900-talet. Öster om planområdet ligger ett antal flerbostadshus som byggdes vid ungefär samma tid.

Det finns inga registrerade fornlämningar inom planområdet.

Sociala aspekter

Planområdet ligger i stadsdelen Sannegården som ingår i primärområde Kyrkbyn. I närområdet finns det främst bostäder men det finns även inslag av större naturområden och infrastrukturiområden samt vissa verksamheter i form av handel, kontor och offentlig service. Upplåtelseformerna inom området består av hyresrätter, bostadsrätt/äganderätt eller småhus.

Området centrala Lundby har en prognostiserad befolkningsökning på nästan 5 600 personer fram till 2022, varav antalet barn i förskoleåldrarna förväntas öka med knappt 400 personer.

Planområdet ligger inom den norra delen av Krokängsparken vilken innehar värdefulla naturmiljöer för rekreation. De barriärer som anses finnas i närheten av planområdet är framförallt kopplade till infrastrukturen i form av vägar och järnvägar. Bedömningen är att det inte finns några stora barriärer i direkt anslutning till planområdet.

Tydliga mötesplatser som finns i närheten av planområdet är Kyrkbytorget, Bräckeskolan, Krokängsplanen samt Byabackens odlarförening.

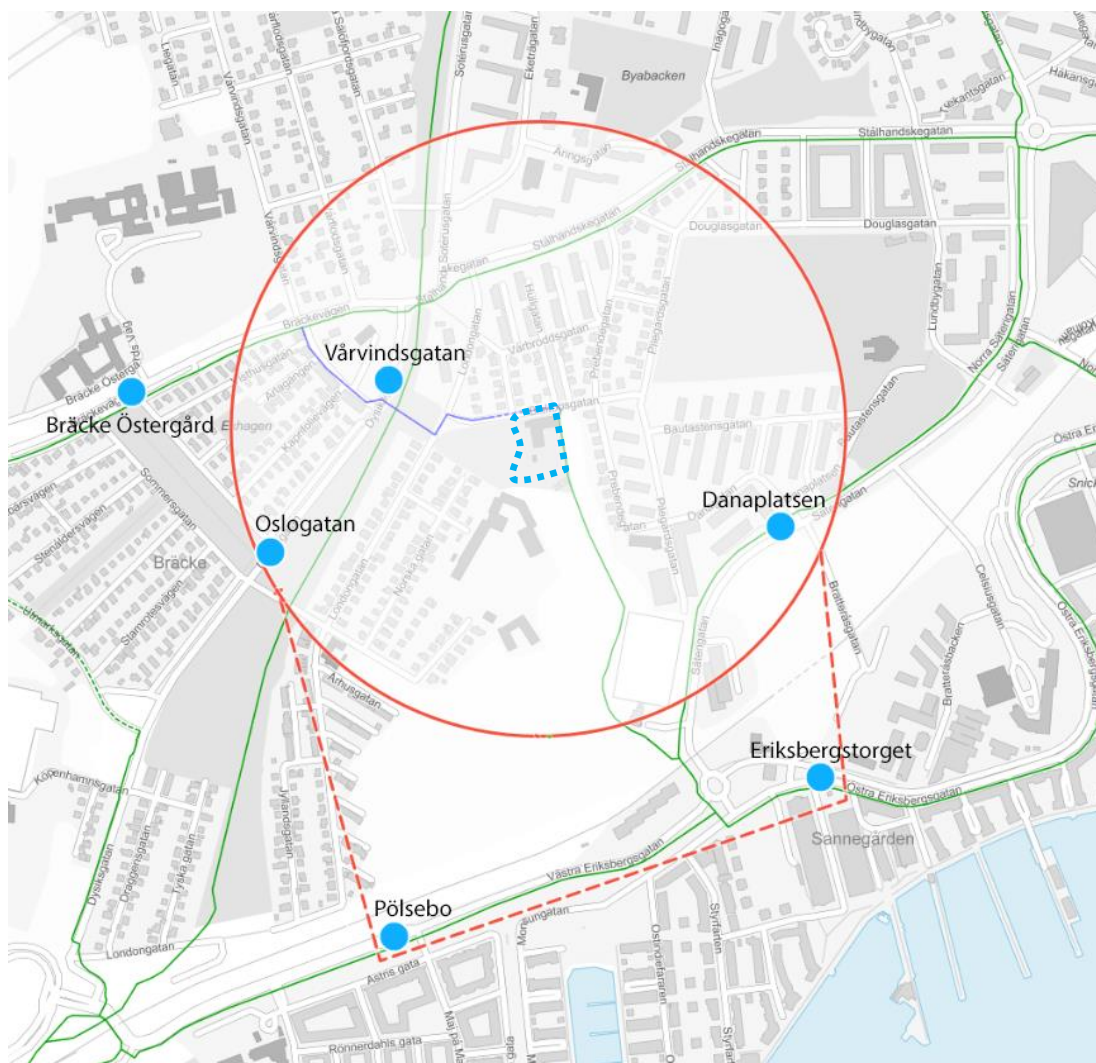
Trafik och parkering, tillgänglighet och service

Området nås med bil från Biskopsgatan via Londongatan. En trafikmätning har utförts under september 2019 för Biskopsgatan samt för Londongatan. På Biskopsgatan har den uppmätta trafiken minskat stadigt sedan början av 2000-talet, då det 2002 var 1 200 bilar/dygn. 2019 var det knappt 400 uppmätta bilar, vilket är i stort sett oförändrat mot senaste mätningen 2015. Dock har trafiken under maxtimmen ökat något på gatan då det 2015 var 60 bilar under eftermiddagen, medan det 2019 uppmäts till

mellan 64 och 80 bilar under förmiddagens respektive eftermiddagens maxtimme. På Londongatan har trafiken ökat något till 912 bilar/dygn sedan senaste mätning 2010, då trafiken uppgick till 700 bilar/dygn. Dock är det fortsatt klart lägre än de uppmätta trafikmängderna på 1980-talet då det registrerades 2 800 – 3 000 bilar/dygn. Maxtimmen för gatan är kl. 7:00 med 171 registrerade bilar.

En gång- och cykelväg korsar planområdet i nord-sydlig riktning. Ett 50-tal parkeringsplatser finns i anslutning till Biskopsgatan. Parkeringen används av personal för både den tillfälliga förskolan och Bräckeskolan.

Närmaste kollektivtrafikhållplats är belägen på Vårvindsgatan ungefär 200 meter från planområdet. Angöringen till området anses vara god. Söder om planområdet finns Bräckeskolan som är en F-6 skola.



Blåa cirklar i kartan ovan visar närmaste busshållplatslägen i förhållande till planområdet som är den blåstreckade linjen. Röda linjer visar utredningsområdet i Mobilitets- och parkeringsutredningen, där cirkeln motsvarar en radie på 400 meter från planområdet.

På den befintliga förskolegården finns en lekplats vilken kan användas efter stängningstid för förskolan. Inom skolområdet för Bräckeskolan finns även en lekplats som framförallt kan användas när det inte är skoltid. Närmaste handel finns vid Eriksbergs köpcentrum vilket är cirka 750 meter öster om planområdet. Mindre handel samt ett bibliotek och folktandvård finns vid Kyrkbytorget som är beläget cirka 600 meter norr

om planområdet. Närmsta vårdcentral finns vid Eriksberg cirka 600 meter söder om planområdet.

Teknik

Inom och i direkt anslutning till planområdet finns ledningar för el, tele och VA.

Störningar

Buller

Göteborgs stad har tagit fram en utbredningskarta av trafikbuller (väg- och spår-vagnstrafik) enligt 2014 års trafikdata som visar den dygnsekvivalenta ljudnivån för det aktuella området. Längs med Biskopsgatan är de dygnsekvivalenta bullernivåerna mellan 50–55 dBA. Den yta där förskolegården föreslås bedöms understiga 50 dBA i dygnsekvivalent bullernivå vilket anses vara acceptabelt enligt regelverk. Någon ytterligare utredning anses inte nödvändigt.

Kartan nedan visar den dygnsekvivalenta ljudnivån dBA. Den röda streckade linjen nedan beskriver planområdets ungefärliga läge och utbredning.



Luftmiljö

För att få en bild av hur luften är även på platser där det inte finns någon mätstation gör miljöförvaltningen så kallade spridningsberäkningar. Det är datorberäkningar av kvävedioxidhalten över hela staden. Kvävedioxid är den förorening som är svårast att klara miljökvalitetsnormerna för i Göteborg och det är en bra indikator för hur luftkvaliteten är i staden. Resultaten presenteras som färgade skikt på en stadskarta där blåa områden är de minst förorenade och röda områden är de mest förorenade.

Enligt miljöförvaltningens beräkningar av årsmedelvärde för kvävedioxid från år 2013 anses luftmiljön för området där förskolan föreslås vara tillfredsställande. Vid en byggnation av förskolan anses det inte finnas någon risk för att miljökvalitetsnormer för luft ska överskridas och någon utredning anses inte krävas. Den rosa cirkelmarkeringen i kartan nedan markerar planområdets läge.



Detaljplanens innebörd och genomförande

Detaljplanen medger uppförande av en skolbyggnad och en uteyta för 8 avdelningar med förskola. Detaljplanen medger uppförande av en byggnad i två våningar plus källare med tillhörande komplementbyggnader. Angöringsyta ordnas längs med Biskopsgatan i planområdets norra del. Parkeringsområdet kan även fungera som angöringsyta för föräldrar.

Parkering för förskolan ordnas väster om förskolan. En del av den yta som utgör parkering i gällande plan ingår i detaljplanen och övergår till kvartersmark (inkl. parkering) för skoländamål samt ett stråk allmän plats, park, inom vilken en gångväg planeras att iordningsställas. Den nya gångvägen ersätter den befintliga gångvägen inom planområdet. En angöringsyta finns inom allmän plats, gata.

Bebyggelse

Föreslagen förskola uppförs i två plan där planen medger en nockhöjd över nollplanet på +21,0 meter med en största takvinkel på 22 grader. Biskopsgatans höjd över nollplanet är på cirka +10 meter, vilket innebär en högsta nockhöjd på cirka 11 meter. Planens byggrätt för huvudbyggnad är på 950 kvadratmeter byggnadsarea, detta ger i två plan totalt cirka 1900 kvadratmeter bruttoarea. Utöver huvudbyggnaden kan även mindre komplementbyggnader uppföras. Detta motsvarar 8 avdelningar och cirka 144 förskoleplatser, samt komplementbyggnader och teknikutrymmen.



Illustrationsförslag för en ny förskola inom planområdet.

Bevarande, rivning

Vid planens genomförande kommer den tillfälliga förskolebyggnaden att rivas av kommunen via lokalförsörjningsnämnden.

Trafik och parkering

Gator, GC-vägar

Planförslaget ger inte upphov till någon utbyggnad av huvudgata. Däremot föreslås den befintliga allmänna gång- och cykelvägen som passerar i nord-sydlig riktning att flyttas västerut för att kunna skapa en förskolegård anpassad efter Göteborgs stads riktlinjer för utemiljöer vid förskolor. Flytt av gångbana har studerats i särskild utredning (ÅF 2018-03-01). Utredningen visar att en flytt är möjlig och inte innebär några betydande konsekvenser eftersom det som föreslås är funktioner som redan finns.

Parkering / cykelparkering / angöring / leveranser

Idag finns 56 parkeringsplatser på den befintliga parkeringen intill den tillfälliga förskolan. Parkeringen servar både nuvarande förskola och Bräckeskolan, men det finns fler parkeringsplatser än vad som nyttjas. Då gångstråket väster om förskolan flyttas tas cirka 10 befintliga platser i anspråk och en del platser läggs som kvartersmark för förskolan. Dessutom försvinner ett par platser då in- och utfarten till parkeringsanläggningen flyttas.

Inför granskning har en mobilitets- och parkeringsutredning tagits fram för att fastställa ett parkeringstal enligt de gällande riktlinjerna och anvisningarna för mobilitet och parkering i staden. Hållplatserna i utredningsområdet, se karta på sida 14, bedöms uppfylla kriterierna för god kollektivtrafik och erbjuda projektområdet goda möjligheter att nå andra delar av staden. 8 parkeringsplatser och en HCP-plats för förskolans behov reserveras inom den nuvarande parkeringsytan inom planområdet. Dessutom finns yta för cirka 3 korttidsparkeringar ut med Biskopsgatan. Detta bedöms tillräckligt för förskolans behov med hänsyn till den flexibilitet och tillgång till parkering som finns i närområdet. Resterande parkeringsplatser inom ytan bedöms räcka för Bräckeskolan, varpå parkeringsytan inte behöver utökas.

Mobilitets- och parkeringsutredningen anger att det totalt för förskolan behövs 27 cykelparkeringar, vilket kan lösas inom kvartersmark.

Inga projektspecifika mobilitetsåtgärder finns planerade, dock kommer det inom förskolans område finnas cykelparkeringar, liksom omklädningsmöjligheter för personal inne i förskolans lokaler.

Flytt av in- och utfart kan göras med den gällande detaljplanen som stöd varför dessa ytor inte ingår i denna detaljplan.

Parkeringsplats för funktionshindrade kan anordnas inom 25 meter från huvudentrén.

Biskopsgatan fungerar som matargata till förskolan. Leveranser och sopbil kan stanna i fickan alldeles framför förskolan. Det innebär ett avstånd från lastbil till kök på omkring 10 meter. Lastningszonen kan också användas som tillfällig parkering vid hämtning och lämning utanför tider för leverans.

Tillgänglighet och service

Tillgängligheten till kommunal service ökar genom att en ny förskolebyggnad med 8 avdelningar föreslås. Någon annan service anses inte påverkas. Planen förutsätter ingen utbyggnad av kollektivtrafik.

Byggnadernas tillgänglighet säkerställs genom att marken runtomkring byggnaden är flack vilket även möjliggör att skapa tillgängliga entréer. Detta bevakas vidare i bygglovsskedet.

Friytor

Detaljplanen ger möjlighet att uppföra en förskolegård på cirka 4400 kvadratmeter. Vilket ger cirka 31 kvadratmeter per barn. Bedömningen är att antalet barn i förhållande till yta för utevistelse är acceptabelt då det är ett så pass litet avsteg från de förordade 35 kvadratmeter/barn och då förskolan har direkt närhet till Krokängsparken som kan användas som komplement till förskolegården. En utökning av planområdet för att tillgodose 35 kvadratmeter fritya/barn skulle innebära att kopplingarna och stråken i den övergripande grönstrukturen i området blir otydliga. Utbredningen av planområdet och sålika förskolegården begränsas av flera faktorer kring området som har prioriterats, bland annat en populär pulkabacke som används av Bräckeskolan, befintliga byggnader och vägar samt gångstråk.

Naturmiljö

Förskolan och dess gård anses inte påverka någon naturmiljö med höga naturvärden negativt. Inom planområdet finns en befintlig oxel som idag står längs med den befintliga gång- och cykelvägen som nu hamnar inom förskolans gård. Denna anses vara så viktig för Krokängsparken, att den markeras med bestämmelse om bevarande. Befintlig trädrad inom planområdet längs med Biskopsgatan ska bevaras. Trädraden står i en allé med minst fem lövträd vilket gör att de omfattas av biotopskyddsbestämmelser enligt Miljöbalken. Ytterligare reglering på plankartan avseende trädens bevarande är inte nödvändig då det som regleras enligt annan lagstiftning inte även bör regleras på plankartan. Kommunen behöver ansöka om dispens från biotopskyddet hos Länsstyrelsen om något träd skulle behöva tas ned. Ett biotopskyddat träd bedöms behöva tas ner för den nya in- och utfarten utanför planområdet. Ansökan om dispens av biotopskyddet har gjorts för 1–3 träd, men utgångspunkten är att enbart ett träd ska beröras. Ytor för kompensation för påverkade träd finns i närområdet. Genom att marken inte får bebyggas söder om träden skyddas rötterna för de biotopskyddade träden.

Sociala aspekter

Eftersom planområdet angränsar till blandad bostadsbebyggelse är den föreslagna markanvändningen ett komplement vad gäller service och bidrar till en ökad blandning av funktioner i området. Planförslaget innebär att boende i närområdet utan tillgång till bil kommer att ha bättre möjligheter att gå, cykla eller åka kollektivt med barnen till förskolan.

En del av en befintlig grönyta tas i anspråk för planförslaget, men denna bedöms redan till stor del vara utnyttjad som förskolegård för den tillfälliga förskolan på platsen.

Planområdet genomkorsas idag av gång- och cykelförbindelser. Funktionen behålls i planförslaget, men flyttas något västerut.

Teknisk försörjning

Dagvatten och skyfall

En dagvattenutredning (Kretslopps och Vatten, 2017-11-13) och en separat skyfallsanalys (DHI, 2018-12-20) har tagits fram för planområdet. Enligt utredningarna är dagvattenflödet från området idag 57 l/s vid ett 10 minuter långt regn med 5 års statistisk återkomsttid. Om planen genomförs skulle flödet öka till 75 l/s vid samma regn, klimatfaktorn bidrar med den största flödesförändringen.

Miljöförvaltningen och Kretslopp och vattens krav på fördröjning och rening av dagvatten gäller. Kretslopp och vatten förespråkar ett kassetmagasin för fördröjning av dagvatten inom kvartersmark samt ett gräsdike för fördröjning av dagvatten inom allmän platsmark. Med dessa förslag uppnås en fördröjning av dagvatten på 30 m³ (kassetmagasin) och 2 m³ (dike) och reningsbehovet uppfylls. Generellt ska höjdsättningen göras så att byggnaden så långt som möjligt ligger högre än omgivande gator så att vattnet ytligt rinner bort från byggnaden. Dagvatten kan efter fördröjning ledas till intilliggande dike österut utanför planområdet. Dagvatten har möjlighet att renas naturligt dels i diket västerut inom planområdet men även i diket öster om planen. Med avseende på miljökvalitetsnormerna görs bedömningen att planen inte kommer påverka statusen för Göta Älv negativt.

Skyfall hanteras antingen genom lokal magasinering/fördröjning inom planområdet eller genom att avleda vatten nedströms. Vatten som kommer från uppströms områden avleds från planområdet. De volymer som ansamlas inom planområdet vid skyfall föreslås hanteras via ett lägre liggande område i planområdets södra del med avledning mot grönområde/dike i öst. Vattenansamlingen avvattnas successivt via föreslagna dagvattenhantering.

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

Åtkomst för utryckningsfordon från utryckningsvägen Östra Bräckevägen vid dimensionerande skyfallsscenario är möjlig med de föreslagna åtgärderna innanför och utanför planområdet anger skyfallsutredningen (DHI, 2018-12-20). Om utrymningsvägar från förskolebyggnaden placeras mot skolgården i söder och väster kan Biskopsgatan nås via förskolegården. Med andra ord bedöms kravet gällande framkomlighet för utrymningsvägar kunna säkerställas inom planområdet.

Vatten och avlopp

Planområdet är väl försörjt med allmänt VA-ledningsnät. Fastigheten har tillfälliga anslutningar till allmänt VA-ledningsnät i norr (dricksvatten) och i öster (spill- och dagvatten), anslutningsavgifter är betalda. Befintliga tillfälliga anslutningar till allmänt VA-ledningsnät behöver göras permanenta för att vara kvar, kontakt tas med

Kretslopp och vatten i ärendet. Ingen allmän VA-ledningsutbyggnad inom eller utom planområdet kommer krävas. Inför byggnation ska berörd fastighetsägare/exploatör kontakta Kretslopp och Vatten för information om de tekniska förutsättningarna avseende VA-anslutningen. Eventuell förstoring av serviser bekostas av exploatören. Önskas nya anslutningspunkter bekostas detta av exploatören

Inom planområdet finns en befintlig vatten- och avloppsledning som avses ligga kvar i det befintliga läget vilket även skyddas genom u-område i plankarta. På ledningen får inte någon byggnad uppföras. Om markarbeten planeras närmare än 10 meter från VA-anläggning ska Kretslopp och vatten få möjlighet att granska arbetet enligt rutin "Kretslopp och vattens anvisningar för markarbeten" på Göteborg stads hemsida. Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A1 (VAV publikation P 83). Vattenledningen är dubbelmatad och uppfyller planens krav på brandvatten på 10 l/s.

Värme

Uppvärmning avses ske med fjärrvärme likt den befintliga tillfälliga förskolan. Inom planområdets södra del finns en befintlig fjärrvärmeledning som försörjer Bräckeskolan. Ledningen avses att ligga kvar i det läget som den har idag genom att ett u-område införs. Inom u-området får ingen byggnation ske.

El och tele

Beställning av utsättning respektive undanflyttning av ledningar ska ske till Göteborg Energi Nät AB i god tid innan arbetena ska påbörjas. Vid utförande av arbeten i närheten av Göteborg Energi Nät AB:s anläggningar ska bestämmelser för markarbeten vid elkablar följas. Någon flytt av el- och teleledningar anses inte krävas.

Avfall

Närmaste återvinningsstation finns vid Äringsgatan 2 cirka 500 meter norr om planområdet. Förskolan kommer att ha egen sortering av de vanligaste avfallsfraktionerna. Avfallshanteringen ska placeras mot gatan och att avståndet får maximalt vara 25 meter från sopbilens bakända till mitten på avfallsutrymmet.

Övriga åtgärder

Geotekniska åtgärder

Enligt ett geotekniskt utlåtande som Stadsbyggnadskontorets geolog har tagit fram (2017-10-11), bedöms marken inom området som lämplig för planerad exploatering. Det föreligger inte några särskilda geotekniska problem som skulle kunna försvåra, fördyra eller kräva särskilda åtgärder för en exploatering av området utöver normal grundläggning i lerjordar. Det föreligger inga stabilitetsproblem varken för jord- eller bergslänterna inom eller i direkt anslutning som kan påverka planområdet. Inga belastningar bör påföras inom området utan att markens sättningsegenskaper utretts. Alla schakter under byggskedet ska föregås av en stabilitetsbedömning.

För byggnadslov/startbesked kommer det att krävas en platsspecifik geoteknisk utredning för att fastställa lämplig grundläggning av planerad bebyggelse.

Radon

Om byggnaden planeras att grundläggas på fyllnadsmaterial behövs en radonriskklassificering av fyllnadsmaterialet.

Bergteknik

Inga branta bergpartier finns inom eller i anslutning till planområdet därför föreligger det ingen risk för blockutfall eller bergras.

Markmiljö

Inför byggnation av den tillfälliga förskolan konstaterades att det fanns markföroreningar inom området. Marksanering genomfördes i samband med byggnation och resultatet redovisas i en slutrapport från Ramböll (2013-04-23). Främst i den östra delen av området förekom föroreningar av metaller, olja och PAH med halter som översteg Naturvårdsverkets generella riktvärden.

En miljöteknisk markundersökning har nu genomförts för den del av planområdet som ligger väster om den tillfälliga förskolan (Sweco, 2018-04-10). Resultatet visar att det finns förhöjda halter av PCB och bly i den ytliga mulljorden. Källan till föroreningarna är troligen luftnedfall. Det påträffades även förhöjda halter av PAH i fyllnadsmassorna vid den befintliga parkeringsytan.

Föroreningshalterna i mulljorden innebär inte nödvändigtvis att sanering krävs men en rimlig åtgärd i samband med byggnation kan ändå vara att avlägsna de ytligaste jordlagren. Då föroreningarnas utbredning kan ses som avgränsad till ytlig mulljord samt fyllnadsmassor vid parkeringen ses inget behov av vidare utredning i planskedet. Nödvändiga åtgärder hanteras lämpligen i samband med projektering och byggnation av den nya förskolan.

För att säkerställa att det inte uppstår några olägenheter skrivs planbestämmelsen *”Bygglov får inte ges för skoländamål innan markens lämplighet säkerställts genom avhjälpande åtgärder avseende förorenad mark”* som en administrativ bestämmelse.

Arkeologi

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar.

Buller och luft

Omkringliggande vägars trafiksituation anses inte innebära att åtgärder angående buller eller luftmiljö krävs vid utformning av förskolan och dess utemiljö.

Kompensationsåtgärd

Göteborgs kommun ska enligt beslut i kommunfullmäktige arbeta med kompensationsåtgärder för att säkerställa göteborgarnas tillgång till värdefulla natur- och rekreationsområden. Kompensationsåtgärder innebär att natur- och rekreationsvärden som går förlorade genom exploatering ersätts genom åtgärder i närområdet i första hand. Dessa åtaganden är frivilliga åtgärder som kommunen eller exploitören åtar sig utöver vad som krävs enligt miljöbalken.

En utvärdering kring behovet av kompensationsåtgärder har gjorts i samråd med berörda kommunala förvaltningar. Utöver ersättande av biotopskyddade träd, kan inget omedelbart behov av kompensationsåtgärder konstateras utifrån det planförslag som nu finns.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Anläggningar inom allmän plats

Detaljplanen föreskriver att kommunen är huvudman för allmän plats. Kommunen ansvarar därmed för utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän plats.

Det som utgör allmän plats inom detaljplanen är park inom vilken en gångväg avses finnas samt gata inom vilken en angöringsyta finns. Den allmänna platsmarken ägs av kommunen varpå ingen inlösen av marken behöver göras.

Anläggningar inom kvartersmark

Kvartersmarken inom detaljplanen utgörs av skoländamål. Inom kvartersmarken planeras uppförande av en förskola med åtta avdelningar. Parkering till förskolan avses finnas i den nordvästra delen av kvartersmarken. Ytan avsedd för parkering är idag en del av en större parkeringsplats. Befintlig infart till den större parkeringsplatsen är belägen vid den nya gångvägen inom detaljplanen. Den befintliga infarten avses därför flyttas så att den hamnar väster om detaljplaneområdet.

Kommunen via lokalnämnden ansvarar för samtliga åtgärder inom kvartersmark, såsom rivning av befintlig tillfällig förskola, utbyggnad av ny förskola, iordningställande av förskoletomt, utförande, kostnader och framtida drift och underhåll.

Fastighetsrättsliga frågor

Mark ingående i allmän plats, inlösen

Detaljplanen medför rättighet samt skyldighet för kommunen att lösa in mark utgörande allmän plats.

Det som utgör allmän plats inom detaljplanen är ett stråk park inom vilket en gångväg avses finnas samt gata inom vilken en angöringsyta finns. Den allmänna platsmarken ägs av kommunen varpå ingen inlösen av marken behöver göras.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning ska ske i enlighet med detaljplanen.

All kvartersmark inom detaljplanen utgörs av skoländamål. Kvartersmarken för skoländamål kan avstyckas från fastigheten Sannegården 734:9 och bilda en fastighet.

Stråket som utgör park kan fortsatt tillhöra fastigheten Sannegården 734:9 och delar skolfastigheten i två skiften. Även det som i detaljplanen utgör gata kan fortsatt tillhöra fastigheten Sannegården 734:9.

Inom kvartersmarken finns u-områden som framgår av plankartan, se vidare stycket om *Ledningsrätt* nedan. För infart till parkeringen, se stycket om *Servitut* nedan.

Innan beviljande av bygglov ska erforderlig fastighetsbildning vara genomförd.

Ledningsrätt

Befintliga allmänna ledningsområden som hamnar på kvartersmark till följd av den nya detaljplanen ska säkerställas med ledningsrätt till förmån för respektive ledningsägare.

Allmänna ledningar, inom områden markerade med **u** på plankartan, kan säkerställas med ledningsrätt. Inom plankartans u-områden finns befintliga ledningar för vatten- och avlopp samt för fjärrvärme.

Ledningsägare är skyldiga att bevaka sina rättigheter samt upplysa kommunen avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Respektive ledningsägare ansöker om ledningsrätt lantmäterimyndigheten i Göteborgs kommun.

Servitut

För den nya infarten till parkeringsplatsen som beskrivs under stycket *Anläggningar inom kvartersmark* ovan, kan bildas servitut för att säkerställa rätten för infart till förskolefastigheten.

Biotopskydd

Anläggande av den nya infarten till parkeringsplatsen medför att 1-3 träd som omfattas av biotopskydd påverkas. Ansökan om dispens från det generella biotopskyddet har inlämnats till länsstyrelsen.

Exploatören ska utföra erforderliga skyddsåtgärder för att n1-träden inte ska skadas under byggtiden för projektets genomförande.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Respektive ledningsägare ansvarar för ansökan om lantmäteriförrättning avseende ny ledningsrätt samt ändring alternativt upphävande av befintliga ledningsrätter.

Kommunen, genom fastighetskontoret, ansöker om och bekostar fastighetsbildning för allmän platsmark samt för bildande av förskolefastigheten och om bildande av servitut för infart till parkeringen. Fastighetskontoret ansöker också om förrättning avseende ledningsrätt för allmänna VA-ledningar.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Del av fastigheten Sannegården 734:9 ska efter genomförandet utgöra en skolfastighet i två skiften.

Den del av fastigheten Sannegården 734:9 som ska utgöra allmän plats kan ligga kvar på fastigheten.

Avtal

Befintliga avtal som berörs

För markparkeringen i nordvästra delen av planområdet (och utanför planområdet) finns ett nyttjanderättsavtal mellan fastighetsnämnden och SDN Lundby. En del av den yta som utgör parkering i gällande plan ingår i detaljplanen och övergår till kvartersmark (inkl. parkering) för skoländamål samt ett stråk allmän plats, park, inom vilken en gångväg planeras att iordningsställas. Nyttjanderättsavtalet behöver därmed ändras.

Avtal mellan kommun och exploatör

Ett kommuninternt markupplåtelseavtal kommer att tecknas mellan fastighetsnämnden och lokalnämnden avseende upplåtelse av mark till förskola.

Avtal mellan ledningsägare och exploatör

Inom kommunägda fastigheter kan finnas ledningar som omfattas av markupplåtelseavtal mellan Göteborg Stad och Göteborg Energi som reglerar Göteborgs Energikoncernens ledningar inklusive tillbehör i Göteborgs Stad.

Ledningsägare är skyldiga att bevaka sina rättigheter och samråda med kommunen/exploatören avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Vid omläggning av ledningar bör avtal tecknas mellan ledningsägaren och kommunen/exploatören för att säkerställa åtaganden vad gäller kostnader, utförande samt ledningsrätt.

Tidplan

Samråd: 3 kvartalet 2018

Granskning: 3 kvartalet 2019

Antagande: 1 kvartalet 2020

Om planen inte överklagas fastställs den fem veckor efter antagande.

Förväntad byggstart: 4 kvartalet 2020

Färdigställande: 4 kvartalet 2021

Genomförandetid

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram ny plan eller ändrar gällande plan. Fastighetsägaren äger efter genomförandetidens slut ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen.

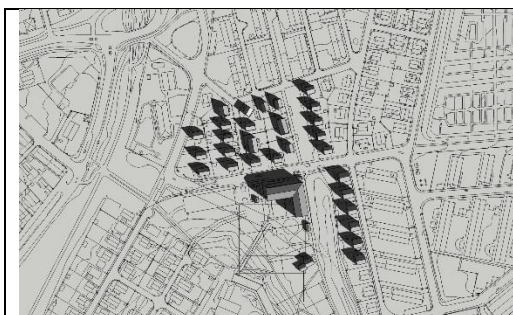
Planens genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det datum då planen vunnit laga kraft

Överväganden och konsekvenser

Solförhållanden

Till detaljplanen har det tagits fram en solstudie av Stadsbyggnadskontoret i Göteborg för att studera den påverkan som kan förväntas på omkringliggande bebyggelse. Utdrag ur solstudien visas nedan. Viss påverkan kan ske för fastighetsägare under begränsade tider, framförallt under kvällstid för befintliga byggnader och fastigheter öster om planområdet. Omkringliggande topografi samt byggnader och vegetation söder om planområdet har inte tagits med i solstudien. Bedömningen är att viss skuggpåverkan sker på fastigheter i närheten av planområdet av framförallt den befintliga topografin och vegetation men även av redan befintliga byggnader. En utbyggd förskola anses ge begränsad påverkan på omkringliggande bebyggelse.



Bilden ovan visar den påverkan som förväntas ske kl 09 vid vårdagjämningen.



Bilden ovan visar den påverkan som förväntas ske kl 17 vid vårdagjämningen.



Bilden ovan visar den påverkan som förväntas ske kl 09 vid midsommar.



Bilden ovan visar den påverkan som förväntas ske kl 17 vid midsommar.



Bilden ovan visar den påverkan som förväntas ske kl 09 vid höstdagjämning.



Bilden ovan visar den påverkan som förväntas ske kl 17 vid höstdagjämning.

Nollalternativet

Skulle planen inte genomföras så tillskapas inte de i stadsdelen efterfrågade förskoleplatserna.

Sociala konsekvenser och barnperspektiv

I samråd med SDF Lundby, lokalförvaltningen, fastighetskontoret, trafikkontoret och park- och naturförvaltningen har det gjorts en barnkonsekvensanalys (BKA) och social konsekvensanalys (SKA) för planområdet.

Analysen syftar till att inventera platsen och bland annat se vilka kvalitéer och brister som finns där idag för alla, men med särskilt fokus på barn och unga, samt vilka åtgärder förslaget kan innehålla. I analysen studeras även konsekvenserna av förslaget och huruvida det bidrar till en mer barnvänlig stad. Resultatet av konsekvensanalysen sammanfattas nedan under respektive rubrik.

Sammanhållen stad

Kvaliteter med platsen idag är att många gång- och cykelvägar leder till förskolan. Att den har en bra geografisk placering med närhet till kollektivtrafik, gång- och cykelvägar samt Eriksberg, Kyrkbyn och Bräckeskolan. Detta medför att det uppfattas som en lugn och trygg trafikmiljö med låga bullernivåer.

Samspel

En stor kvalitet med placering av förskolan är att den är placerad nära Krokängsparken där det finns platser med höga natur- och rekreationsvärden. Den befintliga gården uppfattas dock som något intetsägande men genom förslaget finns möjlighet att utforma en mer kuperad förskolegård med mer vegetation.

Vardagsliv

Att få vardagen att gå ihop är en viktig aspekt av vårt vardagsliv. Ytterligare service i form av en förskola med fler avdelningar gör vardagen lite enklare för fler jämfört med dagens läge med brist på förskoleplatser i staden. Genom de tillkommande förskoleplatserna kan fler personer inom närområdet ha nära till sin förskola.

En försämring som förslaget för med sig är att allmän grönyta försvinner då förskolegården expanderar och fler avdelningar tillkommer.

Identitet

Krokängsparken har en tydlig karaktär där vegetationen är uppvuxen och där det inom parken finns möjlighet till flera olika aktiviteter. Entrén till Krokängsparken uppfattas som otydlig men det finns möjlighet genom förslaget att möjliggöra tydligare entréer till parken.

Hälsa och säkerhet

Platsen för planområdet uppfyller goda kvalitéer gällande trafikbullernivåer och luftmiljö, vilket påverkar hälsan positivt. Anledningen till detta är att trafiken i närheten av planområdet är låg samt att det är lite trafik. På förskolegården finns det idag få na-

turliga solskydd vilket det finns möjlighet att utveckla. Bedömningen är att planförslaget kan innebära en ökad biltrafik eftersom fler avdelningar tillkommer, men någon betydande negativ påverkan anses inte uppstå.

Miljökonsekvenser

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Vid utarbetande av denna detaljplan har stadsbyggnadskontoret gjort en lämplighetsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen samt en avvägning enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Vidare har detaljplanen prövats mot kommunens översiktsplan i enlighet med 5 § förordningen om hushållning med mark och vattenområden m.m.

Området berörs av riksintresse för kommunikation men bedömningen är att någon negativ påverkan på riksintresset inte görs då bebyggelsen föreslås på yta som redan är ianspråktagen. I översiktsplanen var korridoren för en utbyggnad av hamnbanan större då dess läge var osäkert. Nu är läget fastlagt och projektering är igång därför konstateras att hamnbanans läge ej berörs av denna plan.

Detaljplanen är inte förenlig med Översiktsplan för Göteborg då förskolan föreslås på mark som är utpekad som natur. Bedömningen är dock att den befintliga tillfälliga förskolan och dess gård har tagit naturmark i anspråk och några värden anses därför inte vara bestående. Den nya förskolegården som föreslås tar hänsyn till Krokängsparken och dess utpekade höga naturvärden varför gården föreslås utökas västerut istället för söderut. Stadsbyggnadskontoret bedömer att redovisad användning kan anses vara den från allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Planen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids.

MKB/Behovsbedömning

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 4 kap. 34 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11 § för aktuell detaljplan.

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Detaljplaneförslaget medger endast en mindre komplettering i befintlig sammanhållen bebyggelse. Planförslaget medger i övrigt inte användning av planområdet för de ändamål som anges i PBL 4 kap. 34 §, varför kriterierna i MKB-förordningen bilaga 2 inte behöver särskilt beaktas.

Kommunens ställningstagande grundar sig på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- Inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt MB 7 kap. 28 §.
- Inte anger förutsättningar för kommande verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt MKB-förordningen (1998:905) 3 § och bilaga 3.
- Inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.

- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Inte bidrar till att några miljökvalitetsnormer överskrids.
- Inte påtagligt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, till exempel riksintressen eller naturreservat.

Ytterligare motiv till ställningstagandet är att planens genomförande ger upphov till påverkan på ett begränsat område och på begränsade intressen.

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag. Behovsbedömningen är avstämmd med länsstyrelsen 10 juni 2016 som gör samma bedömning som kommunen om att det inte krävs någon miljökonsekvensbeskrivning. Följderna av planens genomförande ska dock alltid redovisas enligt PBL. Nedan följer därför en kort sammanställning av planens miljökonsekvenser.

Miljömål

Sveriges riksdag har beslutat om 16 miljökvalitetsmål för en hållbar samhällsutveckling. Göteborgs stad har tagit fram 12 lokala delmål. I behovsbedömningen har en bedömning gjorts om genomförandet av förskolan leder till att måluppfyllelsen blir bättre eller sämre jämfört med nuläget och med nollalternativet.

Detaljplanen för förskolan anses inte ha någon direkt påverkan på följande miljömål i Göteborg: *bara naturlig förurning, giftfri miljö, ingen övergödning, levande sjöar och vattendrag, ett rikt växt- och djurliv, grundvatten av god kvalitet, ett rikt odlingslandskap, hav i balans samt myllrande våtmarker*. Indirekt kan dock planen bidra positivt för att uppnå de ovanstående miljömålen genom att koldioxidutsläpp kan minska genom att fler familjer i närområdet kan gå eller cykla med barnen till förskolan istället för att ta bilen vilket kan få positiv effekt på utsläppen av koldioxid.

För miljömålet *en god bebyggd miljö* anses planens läge i nära anslutning till befintliga bostadsområden och infrastruktur innebära att den bidrar till en attraktiv bebyggelsestruktur. Planen kan också bidra till en god inomhusmiljö och en god ljudmiljö om förskolebyggnaden utformas och placeras på ett sätt som minimerar bullerstörningar på den bakomliggande lekytan.

Miljömålet *levande skogar* anses inte påverkas varken positivt eller negativt då bedömningen är att stora sammanhängande skogsområden kan bevaras och någon påverkan på tillgängligheten anses inte ske.

För miljömålen *begränsad klimatpåverkan, frisk luft* samt *god bebyggd miljö* anses förslaget innebära en positiv påverkan. Anledningen till detta är att planområdet ligger inom mellanstaden med god tillgänglighet till kollektivtrafik. Planen bedöms leda till minskat transportbehov genom att fler avdelningar föreslås så att fler personer har närhet till förskola vilket kan möjliggöra att inte bil blir det primära transportmedlet. Planen säkerställer goda utrymmen för avfallshanteringen eller på annat sätt bidrar till förbättringar.

Den enda, delvis, negativa påverkan som förslaget bedöms bidra till är miljömålet ”*ett rikt växt- och djurliv*” då en mindre del av Krokängsparken tas i anspråk. Bedömningen är dock att förslaget är anpassat så att de höga värden som finns i parken ändå kan bevaras i stor utsträckning.

Naturmiljö

Enligt den föreslagna exploateringen anses inte något utpekad naturmiljö påverkas negativt då förskolegården förhåller sig till de utpekade värdena som finns i Krokängsparken. Detaljplanen säkerställer att träd bevaras vilket anses vara positivt ur naturmiljösynpunkt.

Kulturmiljö

Några utpekade och skyddade kulturmiljöer anses inte påverkas.

Påverkan på luft

En utvecklad förskola med fler avdelningar anses bidra till att fler familjer har närhet till en förskola. Detta skulle kunna ge en positiv effekt på luftmiljön då fler personer har möjlighet att undvika att använda bilen.

Påverkan på vatten

Dagvatten kan efter fördröjning ledas till intilliggande dike österut utanför planområdet. Dagvatten har möjlighet att renas naturligt dels i diket västerut inom planområdet men även i diket öster om planen. Med avseende på miljö kvalitetsnormerna görs bedömningen att planen inte kommer påverka statusen för Göta Älv negativt.

Ekonomiska konsekvenser av detaljplan

Kommunens investeringsekonomi

Fastighetsnämnden får utgifter för undersökningar och eventuell marksanering, förrättningskostnader, plankostnad, anläggande av gångväg inom parkmark samt återplantering av biotopskyddade träd. Angöringsfickan inom gata är befintlig.

Kretslopp- och vattennämnden får ingen inkomst i form av anläggningsavgifter för anslutning till allmänt VA-ledningsnät då de befintliga anslutningspunkterna och serviser kan användas. Förstoring av serviser bekostas av exploatören. Önskas nya anslutningspunkter be-kostas detta av exploatören. Planförslaget föranleder ingen kostnad för flytt av va-ledningar.

Lokalnämnden får utgifter för rivning av befintlig tillfällig förskola, byggande av ny förskola och iordningsställande av förskoletomt inklusive flytt av infart till parkeringsplats.

Kommunens drifts- och förvaltningsekonomi

Fastighetsnämnden får en årlig intäkt för den kommunintern markupplåtelse som ska tecknas med lokalnämnden avseende upplåtelse av mark till förskola.

Lokalnämnden får en årlig utgift för kommunintern markupplåtelse, ränta och avskrivningar samt driftskostnader för den nya förskolan. Lokalnämnden får intäkter från uthyrning av anläggningen.

Park- och naturnämnden får kostnader för driften av anläggningen i form av ränta och avskrivningar och för skötsel och underhåll av park (gångväg).

Trafiknämnden får kostnader för driften av anläggningen i form av ränta och avskrivningar och för skötsel och underhåll av gata (angöringsyta).

Kretslopp och vattennämnden får intäkter från brukningstaxan samt kostnader för ränta och avskrivningar samt driften av va-anläggningen.

Avvikelser från översiktsplanen

Detaljplanen överensstämmer inte med översiktsplanen då planområdet är utpekad som ”område med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och/eller kulturlandskap” samt Grön- och rekreationsområde. Bedömningen är dock att de höga värdena som finns i parken inte påverkas negativt med anledning av denna detaljplan då ytan redan är ianspråktagen. De värden som finns på platsen där detaljplanen föreslås anses inte vara höga. De höga naturvärden som finns i området härleds till de som finns längre söderut i Krokängsparken och någon påverkan på dem anses inte uppstå. Den permanenta förskolebyggnaden kommer att anläggas på samma plats som den tillfälliga förskolebyggnaden så någon skillnad i påverkan från byggnaden på naturvärden anses inte uppstå. Förskolegården kommer dock att utökas för att möta behovet att skapa en acceptabel yta för utevistelse till förskolebarnen. Denna utökning föreslås ske västerut där det inte anses finnas några höga naturvärden.

För Stadsbyggnadskontoret

Karoline Rosgardt
Planchef

Sirpa Ruuskanen Johansson
Konsultsamordnare

Eva-Marie Pålsson
Planarkitekt, Norconsult AB

För Fastighetskontoret

Annica Wingfors
Distriktschef

Charlotte Blomnell
Handläggare