



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2019-09-06
Diarienummer: 0493/14
Aktbeteckning: 2 -5521

Sirpa Ruuskanen Johansson
Telefon: 031-368 17 87
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för förskola vid Biskopsgatan inom stadsdelen Sannegården i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 25 september 2018 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 10 oktober 2018 – 20 november 2018.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på Kyrkbyns bibliotek, Kyrkbytorget 4. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak oro rörande trafik- och parkeringssituationen i området, påverkan på Krokängsparken och naturvärden, förskolans storlek, utformning och lokalisering samt påverkan på omkringliggande bebyggelse både vad gäller solförhållanden och risk för skador vid byggnation. Allvarligaste invändningen gäller att utrymningsvägar vid eventuell översvämning inte säkerställts i den skyfallsutredning som tagits fram.

Inför granskningsskedet har skyfallsutredningen kompletterats och planområdet har justerats något för att bättre anpassa till befintliga värden på platsen. Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och 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 m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Nämnden tillstyrker planförslaget.

2. Förskolenämnden

Anser att det finns ett stort behov av förskoleplatser i området och ett utökat antal platser skulle möta behovet. I närområdet finns också planer för förtätning av ett mindre antal bostäder där det inte finns tillskapade förskoleplatser vilket innebär att behovet kommer att öka. Det är av vikt att säkerställa att förskolan får tillräckligt stor friyta, vilket i Ramprogrammet för förskolan definieras som 35 kvm/barn. Det är också av vikt med en generös byggrätt på tomten. Detta för att det kan finnas möjlighet för förskolan att förändras i storlek och att det kan finnas plats för komplementbyggnader som förråd. För att möjliggöra transporter till och från förskolan behöver särskild hänsyn tas till att sop- och leveransfordon ska kunna angöra och vända.

Kommentar:

Planförslaget möjliggör en byggnad som tar hänsyn till Krokängsparken samt begränsas av befintliga större ledningsstråk. Byggnadens storlek och utformning är avstämd och förankrad med lokalsekretariatet under planprocessen. Komplementbyggnader kan uppföras och angöring för sophämtning sker direkt vid gatan. Fritya på förskolegården är ca 31 kvm/barn, vilket är något mindre än rekommenderade 35 kvm/barn. Förskolegården har studerats och maximerats utan att göra ett olämpligt stort intrång i Krokängsparken. Förskolegården ligger i direkt anslutning till Krokängsparken som kan användas som komplement till förskolans egna gård. Därmed bedöms det finnas tillräckligt med friyta för barnen.

3. Grundskolenämnden

Förvaltningen har inga synpunkter på ärendet.

4. Göteborg Energi Fjärrvärme

Befintlig förskolepaviljong är försörjd av fjärrvärme idag och det finns goda förutsättningar för framtida försörjning av ny förskola. GE fjärrvärme har en stor försörjningsledning som ligger i GC-vägen direkt öster om planområdet i nord-sydlig riktning. Denna ledning verkar inte ligga inom själva planområdet, men kan komma att påverkas vid ev. schaktning, pålning eller spontning i dess närområde. Av denna anledning ser vi att ett säkerhetsavstånd om minst 2 meter hålls från ytterkant ledning och gärna större avstånd om möjligt. Detta verkar byggrätten medge enligt plankartan. Med angivet u-område enligt plankartan ser vi även goda anslutningsmöjligheter till den nya förskolan. Ser gärna att placering av nytt teknikrum planeras på bottenvåning alt. källarplan om detta byggs. Placering på övre våningsplan medför större problem med rödragning inomhus och åtkomst till detta. I övrigt inget att erinra i ärendet.

Kommentar:

Avståndet mellan försörjningsledningen och byggrätten är drygt 9 meter. Yttrandet har delgivits fastighetskontoret och exploatören för beaktande i genomförandet.

5. Göteborg Energi Gasnät AB

Har en driftsatt gasledning längs Biskopsgatan, samt även en ej driftsatt gasledning i gatan. Gasledningarna måste beaktas vid projektering och genomförande. Göteborg Energis "Bestämmelser vid markarbeten" skall följas.

Kommentar:

Yttrandet har delgivits fastighetskontoret och exploatören för beaktande i genomförandet.

6. Göteborg Energi Gothnet AB

Inom planområdet finns befintliga ledningar och kanalisation som måste beaktas och hanteras inom projektet. Dessa är redovisade på Samlingskartan. Intresserade av att delta i kommande projektering för att tillgodose behovet av fibertjänster inom planen och bevaka vad som behöver göras med befintliga anläggningar.

Kommentar:

Yttrandet har delgivits fastighetskontoret och exploatören för beaktande i genomförandet.

7. Göteborg Energi Nät AB

Har inget att kommentera i rubricerat ärende.

8. Göteborgs Stads Parkering AB

Har inga synpunkter på förslaget.

9. Idrotts- och föreningsnämnden

Har inga synpunkter på förslaget.

10. Kretslopp och vattennämnden

Kretslopp och vatten har redaktionella synpunkter kring förtydliganden i planbeskrivningen. Ur avfallsperspektiv är man positiva till att angöring möjliggörs samt att komplementbyggnader tillåts för exempelvis miljöhus. Kretslopp och vatten framhåller att ledningsrätt kommer krävas för de befintliga ledningarna i u-området genom planområdet. Markarbeten närmare än 10 meter från ledningar kommer kräva granskning av Kretslopp och vatten. Dagvatten och skyfall kan hanteras inom planområdet. Området är väl försörjt med VA. Fastigheten har idag tillfälliga serviser, vilka behöver göras permanenta.

Kommentar:

De redaktionella ändringarna har genomförts i planbeskrivningen. I övrigt delges synpunkterna och rekommendationerna till exploatör för beaktande i byggskedet.

11. Kulturnämnden

Förvaltningen har inget att erinra mot planförslaget.

12. Lokalnämnden

Anser att byggrättens utformning behöver vara generell och omfatta allt fram till parkmarken och u-området i väster, syd och sydväst. Största tillåtna byggnadsarea behöver ökas till 1000 m² för huvudbyggnaden. Anser vidare att högsta nockhöjd inte ska regleras samt att en byggnadshöjd på minst 8,5 meter och en taklutning om 40 grader ska tillåtas.

Kommentar:

Planförslaget möjliggör en byggnad som tar hänsyn till Krokängsparken samt begränsas av befintliga större ledningsstråk. Byggnadens storlek och utformning är avstämd och förankrad med lokalsekretariatet under planprocessen.

13. Miljöförvaltningen

Anser att planbestämmelsen som syftar till att bevara träd behöver utökas i omfattning och formuleras om för att fylla sitt syfte. Anser att stadens ramprogram ska följas och därmed målet om 35 m² uteyta per barn eftersträvas. Om för liten yta per barn planeras finns risk för mycket slitage på grönytor och mindre plats för biologisk mångfald och ekosystemtjänster på skolgården. Man menar att om avsteg från ramprogrammet fortsatt föreslås måste det motiveras tydligare.

Kommentar:

Planbestämmelsen n1 har justerats i sin lydelse. Allén omfattas av biotopskydd vilket regleras enligt Miljöbalken, varpå n1 tagits bort för träden i allén för att inte skapa dubbelreglering. Prickad mark har lagts vid de biotopskyddade träden för att skydda dem ytterligare. Fritya på förskolegården är ca 31 kvm/barn, vilket är något mindre än rekommenderade 35 kvm/barn. Förskolegården har studerats och maximerats utan att göra ett olämpligt stort intrång i Krokängsparken. Förskolegården ligger i direkt anslutning till Krokängsparken som kan användas som komplement till förskolans egna gård. Därmed bedöms det finnas tillräckligt med friyta för barnen.

14. Park- och naturnämnden

Nämnden är medveten om att det finns stora behov av förskoleplatser. Bedömning är därför att planförslaget kan vara lämpligt, förutsatt att det inte försämrar tillgängligheten i området eller att rekreativa värden går förlorade. Man föreslår därför justeringar av planförslaget. Dels för att undvika att entréerna till Krokängsparken blir otydliga, och att kopplingarna i den övergripande grönstrukturen blir otydliga. Det viktiga stråket mellan Krokslättsparken och grönstråket Kyrkelyckan är av betydelse för hela stadsdelens grönstruktur och behöver värnas. Stråket behöver vara så pass brett att kopplingen mellan grönområden uppfattas som tydlig av människor. Det är också viktigt att entréerna till Krokängsparken är tydliga så att människor enkelt kan hitta till parken. I förslaget har stråket mellan de två grönområdena smalnats av från dagens ca 40 meter till endast ca 10 meter. Förvaltningen föreslår att förskolegårdens form justeras så att befintlig gångväg kan ligga kvar i parken. Stråket blir då istället ca 30 meter brett, vilket nämnden bedömer kan fungera. Förskolegårdens utbredning kan istället breddas söder om befintlig parkering. Denna ändring skulle innebära en bättre och tydligare koppling mellan de två grönområdena, samtidigt som förskolegården blir tillräckligt stor för 8 avdelningar. Justeringen av förskolegårdens utbredning skulle också innebära att en spetsig vinkel av gården, som dessutom ligger i en höjdpunkt, inte måste rundas vid promenader i området. Justeringen skulle därför betyda att tillgängligheten i området inte försämras och att rekreativa värden av naturliga gångstråk inte behöver gå förlorade.

Planförslaget innebär en möjlighet att anlägga komplementbyggnader alltför nära befintliga alléträd. Dessa träd uppfyller kraven för det generella biotopskyddet, och förvaltningen bedömer därför att de är biotopskyddade. Det är Länsstyrelsen som avgör om träd är biotopskyddade. Det är förbjudet enligt lag att skada biotopskyddade träd och deras rötter. Nämnden bedömer att ett skyddsavstånd om minst 4 meter från kronans ytterkant krävs för att träden inte ska riskera att påverkas negativt vid genomförande av detaljplanen. Det föreslås därför att komplementbyggnader inte medges inom dessa 4

meter. I det fall att planförslaget inte justeras med avseende på detta bedöms dispens från det generella biotopskyddet krävas, då komplementbyggnader medges inom trädens rotzon. Det framgår av illustrationsplanen att komplementbyggnad är planerad inom vad förvaltningen bedömer som biotopskyddat område.

Kommentar:

Förskolegårdens utbredning har studerats tillsammans med Park- och naturförvaltningen efter samrådet. Utbredningen av gården begränsas av flera faktorer kring området som har prioriterats, bland annat en pulkabacke som används av Bräckeskolan, befintliga byggnader och vägar samt gångstråk. En mindre justering av gårdens utbredning har gjorts i den södra delen av planområdet för att möjliggöra ett gångstråk utanför planområdet med flackare lutning. Utökning av gården i andra lägen bedöms inte lämplig med hänsyn till planens genomförande och att området söder om befintlig parkering används som pulkabacke. Allén omfattas av biotopskydd vilket regleras enligt Miljöbalken, varpå n1 tagits bort för träden i allén för att inte skapa dubbelreglering. Prickad mark har lagts vid de biotopskyddade träden för att skydda dem ytterligare. Ansökan om dispens för biotopskydd sker. Det miljöhus som tidigare var illustrerat nära trädraden har flyttats.

15. Räddningstjänsten Storgöteborg

Har inget att erinra. Insattid understiger normalt 10 minuter. Befintligt vägnät ger åtkomst och brandposter finns utbyggt.

16. Stadsdelsnämnden Lundby

Förvaltningen ser positivt på detaljplanen som möjliggör uppförande av en permanent förskola med fler avdelningar för att möta den brist på förskoleplatser som finns i stadsdelen. Förvaltningen vill framhålla vikten av tillräcklig friyta för förskolebarnen, då gården i förslaget blir mindre än vad som rekommenderas i ramprogrammet för Göteborgs Stad. Vidare ser förvaltningen att det är viktigt att trygga säkra skolvägar både till förskolan och till Bräckeskolan samt säkerställa en god entré till Krokängsparken.

Kommentar:

Friyta på förskolegården är ca 31 kvm/barn, vilket är något mindre än rekommenderade 35 kvm/barn. Förskolegården har studerats och maximerats utan att göra ett olämpligt stort intrång i Krokängsparken. Förskolegården ligger i direkt anslutning till Krokängsparken som kan användas som komplement till förskolans egna gård. Därmed bedöms det finnas tillräckligt med friyta för barnen.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

17. Lantmäteriet

Önskar förtydligande om vilket förfarande som gäller för detaljplanearbetet. Upplýser om en ledningsrätt 1480K-2015F127.2, för starkström inom planområdet, om ledningsrätten är berörd krävs ett markreservat för denna i plankartan. I övrigt har lantmäteriet redaktionella synpunkter på handlingarna.

Kommentar:

Detaljplanen drivs med utökat planförfarande. De redaktionella ändringarna har beaktats. Ledningsrätten för starkström ligger i Biskopsgatan, utanför planområdet.

18. Länsstyrelsen

Detaljplaneförslaget har hanterat de flesta frågor som är väsentliga för bedömning av markens lämplighet i godtagbar utsträckning. Däremot upplyser Länsstyrelsen att den framtagna skyfallskarteringen visar att området är utsatt för översvämningsrisk vilket föranleder att förslaget behöver redovisa hur framkomlighetskrav för förskoleverksamhet kommer att uppfyllas. Gällande frågor om framkomlighet har fel dimensioneringskrav använts vid bedömning av risken. I den senaste versionen av TTÖP (Tillägg till översiktsplanen) framgår att krav på framkomlighet för räddningstjänst är 0,2 meter och inte 0,5 meter som det står i underlaget till det aktuella planförslaget. Då vattendjupet på Biskopsgatan inte förväntas understiga 0,2 meter, utan större åtgärder uppströms planområdet, behöver en uppdatering göras för dessa förutsättningar. Framkomlighetskravet är väsentligt då det rör sig om en verksamhet där personer vistas som kan förväntas ha svårighet att utan hjälp evakuera byggnaden. Kommunen behöver säkerställa att kravet på framkomlighet kan uppfyllas i planen.

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 måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

ÖP

Planförslaget avviker från översiktsplanen men beskriver i godtagbar utsträckning hur kommunen bedömer att avvikelserna är försumbar. Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning.

Geoteknik

Planförslaget har genom det geotekniska utlåtandet beskrivit markförhållanden och konstaterat att stabilitetsförhållanden inom planområdet är tillfredsställande. Statens geotekniska institut (SGI) instämmer i denna bedömning. Länsstyrelsen håller med SGI att planbeskrivningen dock bör kompletteras med en översiktlig beskrivning av de geotekniska förhållandena.

Naturmiljö

Krokängsparken har med sitt relativt stora inslag av grövre lövträd förutsättningar för att åtminstone fungera som födosökslokal för lite mer krävande fladdermusarter. Kommunen bör därför sträva efter att ta fram en ljussättning av detaljplaneytan där ljuset riktas bort från Krokängsparken.

Vatten

Länsstyrelsen noterar att dagvattenutredningen föreslår hantering av dagvatten med fördröjning i dagvattenkassetter. Planförslagets påverkan på berörda vattenförekomster har bedömts.

Biotopskydd

Länsstyrelsen bedömer att trädraden utmed Biskopsgatan omfattas av biotopskydd. Hanterar kommunen biotopskyddsfrågan enligt planbeskrivningen har Länsstyrelsen inget att erinra vad gäller biotopskyddet. Länsstyrelsen vill samtidigt påminna om att en eventuell dispens ska skickas in först när den fullständiga påverkan på det biotopskyddade objektet är utredd.

Behovsbedömning

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

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Skyfallskarteringen har reviderats och utrymningsvägar och räddningsvägar har bedömts. Om åtgärder enligt framtagna utredningar följs bedöms räddningsvägarna till och från planområdet och inom detta vara tillräckliga.

Avsnittet om mark och geoteknik har kompletterats och förtydligats.

Ljussättning kommer att hanteras i genomförandet. Fladdermusutredning finns framtagna, denna visar inga fladdermöss inom planområdet. Utredningen bifogas granskningen.

Ansökan om dispens för biotopskydd har skickats in.

19. Skanova Nätregion Väst

Skanova har inga anläggningar inom det aktuella området och inget att erinra mot planförslaget.

20. Statens geotekniska institut (SGI)

Ur det geotekniska utlåtandet framgår att markförhållandena består av en befintlig slänt i sydväst som utgörs av berg med ett tunt jordtäckte samt att marken i övrigt består av lera med en i princip helt plan markyta. Med hänvisning till markförhållanden konstateras att planområdets stabilitetsförhållanden är tillfredsställande för befintliga förhållanden samt efter exploatering. SGI instämmer i denna bedömning. Vi saknar dock en översiktlig beskrivning av de geotekniska förhållandena i planbeskrivningen och anser att handlingen bör kompletteras med detta.

Kommentar:

Avsnittet om mark och geoteknik har kompletterats och förtydligats.

21. Trafikverket

Trafikverket vill uppmärksamma om att cirka 400 meter söder om planområdet planerar Trafikverket utbyggnad av Hamnbanan, delen Eriksberg – Pölsebo till dubbelspårsutbyggnad. Trafikverket bedömer att detaljplanen inte blir direkt påverkad. Byggtiden för hamnbanan planeras vara 2019-2023 vilket till viss del sammanfaller med planområdet. Trafikverket anser därför att byggtransportkoordinering kan vara av vikt i projektet och rekommenderar kommunen att spela in projektet till KomFram Göteborg. KomFram Göteborg är en grupp för samordning och koordinering som ska bidra till en samlad bedömning av hur användningen av mark kan optimeras utifrån olika projekts behov samt de olika transportslagens behov av framkomlighet. Trafikverket har inga övriga synpunkter.

Kommentar:

Yttrandet har delgivits fastighetskontoret och exploatören för beaktande till genomförandet.

22. Västtrafik

Västtrafik ser inte att planen påverkar befintlig eller kommande kollektivtrafik. Det är 450 meter till hållplatsen Danaplatsen med högklassig kollektivtrafik i form av linje 16. Det är 220 meter till hållplatsen Vårvindsgatan med trafik av lägre standard. Västtrafik bedömer att andelen föräldrar som kommer att gå eller cykla till förskolan för att sedan fortsätta sin resa till sina arbeten med kollektivtrafik är lägre än om den placerats i ett läge närmare god kollektivtrafik. Västtrafik saknar en utredning av hur mycket biltrafik den föreslagna förskolan förväntas generera och hur den genererade biltrafiken påverkar framkomlighet och upplevelse för oskyddade trafikanter i närområdet. Vi saknar ett resonemang kring hur man i detaljplan kan arbeta med att minska andelen resor med bil. Västtrafik ser fram emot att ta del av den Parkerings- och mobilitetsutredning som ska tas fram till granskningen av planen. Eftersom det redan ligger en förskola på platsen skulle dagens färdmedelsfördelning kunna tas som utgångspunkt för det framtida resandet.

Kommentar:

Mobilitets- och parkeringsutredning har tagits fram och bifogas granskningshandlingen. Trafikkontoret har tagit fram ett PM över framtida trafikflöden i området som bifogas planhandlingarna.

Sakägare

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

23. Fastighetsägare, Kyrkbyn 2:5, Biskopsgatan 15

Anser att kommunens planering av detaljplanen är kraftigt försenad. Menar att kringboende har utlovats sedan tidigare att det tillfälliga huset skulle nedmonteras och önskemål om tomtens användning skulle tas emot av kommunen. Då den tillfälliga förskolan byggdes menade kommunen också att det förberedes med annan förskola i närområdet parallellt. Protesterar emot handläggandet av detta ärende, och menar att behovet av förskoleplatser är större på annat håll i stadsdelen. Man menar att om förskoleplatserna koncentreras ger det ytterligare ökande problem som inte rimmar med kommunens mål om miljö och hälsa samt intentioner i skollagen. Tidigare har det påpekats för kommunen om det kaotiska trafikkaos som råder på Biskopsgatan. Man anser att både förskolan och Bräckeskolan nyttjar Biskopsgatan för hämtning och lämning med bil. Detta spyr ut avgaser som försämrar luftmiljön så att yttranden tagit hälsoskada. Inget har gjorts åt trafiksituationen under åren. Att förskolan ska byggas på med ytterligare en våning, menar man riskerar att försämrar livsmiljön för de närboende och inte är i linje med stadens miljömål. Dagens förskola är redan en miljöstörande angelägenhet med skrikande och stojande barn, det befaras bli ännu värre vid en utökning av verksamheten. Man anser vidare att den bollplan som legat på platsen hade många ungdomar som besökare och att avsaknaden av bollplan nu gör att ungdomar inte har någonstans att vara och bland annat krossat en stor fönsterruta för yttranden. Vidare menar man att anläggandet av den tillfälliga förskolan har givit skador på den egna byggnaden som man inte fått någon ersättning för, bland annat obrukbar tvättbänk och tvättställ i källaren. Med stöd av ovan vill yttranden att den fina parken får återkomma till sitt ursprungliga skick.

Kommentar:

Behovet av förskolor i stadsdelen är stort. Det behöver därför planeras för nya förskolor på flera platser och där kommunen råder över marken och där plats för friyta för barnen finns. En ny förskola är en viktig och nödvändig pusselbit för att klara behovstäckningen för stadsdelen Lundby som helhet, vilket är lokalsekretariatets huvudfokus. Det planeras för en omflyttning av befintliga förskoleverksamheter där de cirka 150 förskoleplatser som idag finns integrerade på Bräckeskolan och Taubeskolan behöver flyttas ut till nya förskolebyggnader för att skapa utrymme för grundskolan att expandera. Detta innebär att nettotillskottet av förskoleplatser i området inte blir lika stort. Förskolans storlek planeras så att en resurseffektiv verksamhet ska vara möjlig att bedriva. Planförslaget är framtaget i dialog med lokalsekretariatet som ansvarar för kommunens planering av förskole- och skollokaler. Trafiksituationen har bedömts tillsammans med Trafikkontoret som också varit med och tagit fram planförslaget. Trafiksituationen har bedömts acceptabel. I granskningen presenteras en mobilitets- och parkeringsutredning för detaljplanen som tydliggör hur skälig och lämplig parkering samt mobilitet vid förskolan avses hanteras. Området har goda förhållanden avseende luftmiljön sett till kommunens översiktliga mätningar av luftmiljön i Göteborg. Fler förskolor inom bostadsområden möjliggör för fler att hämta och lämna utan behov av bil, vilket verkar positivt på luftmiljön. Barn som låter anses inte vara en störning enligt varken Plan- och bygglagen eller Miljöbalken.

Frågor om tidigare skador vid byggnation hanteras inte av denna detaljplan. Vid ny byggnation på tomten hanteras dessa risker i samband med bygglov.

24. Fastighetsägare,

Sannegården 23:21, 23:22, 23:23, 23:24, 23:25, 23:26 23:27, Prebendegatan 8,10 ,12, 14, 16, 18, 20.

Kyrkbyn 2:5, 2:6, 4:5, Biskopsgatan 7,15, 17

Anser att huvudsyftet med planen faller då behovet av förskolor är större i andra delar av stadsdelen och därför borde planeras för där istället. Man menar att det i Biskopsgatans närhet finns tillräckligt med förskolor för områdets behov. Yttrandena kräver att det utreds platser för förskolorna närmare Eriksberg och Älvstranden där behovet finns istället för att anlägga förskolorna i angränsande områden. Man menar att ytterligare koncentration av förskole/skolverksamheten i området ger stora problem som går på tvärs motsatt riktning med Göteborgs kommuns målsättningar för miljö och hälsa samt intentionerna i skollagen (SFS 2010:800).

Enligt planbeskrivningen har ingen utredning om trygghet genomförts. Den senaste trafikmätningen genomfördes 2015. Yttrandenas bild av trafiken är att den kraftigt ökat de senaste tre åren, på grund av förskolan på Biskopsgatan. Man menar alltså att planbeskrivningen baseras på siffror som är inaktuella. Man menar att det inte heller beaktas trafiksituationen som helhet i området då även Bräckeskolan har en problematisk trafiksituation.

Yttrandena är kritiska till att höjden på den nya byggnaden föreslås bli högre än på den tillfälliga. Man menar att detta får stora konsekvenser för deras fastigheter då delar av tomterna kommer skymmas från solljus.

Man anser att bedömningen av markens ianspråktagande är felaktig då det nu är ett tillfälligt bygglov och det istället bör bedömas mot tidigare förhållanden som parkmark

och bollplan. Man menar att Krokängsparken på sikt kommer att minskas från två håll då hamnbanan byggs ut och förskolan tillåts vara kvar.

Man menar att det vid schaktning och byggnation av den tillfälliga förskolan uppstod skador på intilliggande byggnader. Dessa skador har inte givits ersättning för ännu. Man menar att risken för ytterligare skador vid byggnation i området kvarstår. Man kan inte se att riskerna för skador på omkringliggande fastigheter är tillräckligt väl utredda i planbeskrivningen.

Man är kritisk till bedömningen av de ekonomiska konsekvenserna och anser att kommunen bortser från de investeringar som gjorts i en tillfällig förskola. Man menar att detta inte nämns och nu ska denna ersättas med en permanent förskola och ny förskolegård efter mindre än 10 år, vilket anses vara ett dåligt nyttjande av skattemedel.

Yttrandena ser två möjliga hanteringar av platsen, i första hand att marken återställs till park i enlighet med gällande detaljplan, och i andra hand att detaljplanen utformas för att permanent tillåta den tillfälliga förskolan.

Kommentar:

Behovet av förskolor i stadsdelen är stort. Det behöver därför planeras för nya förskolor på flera platser och där kommunen råder över marken och där plats för friyta för barnen finns. En ny förskola är en viktig och nödvändig pusselbit för att klara behovstäckningen för stadsdelen Lundby som helhet, vilket är lokalsekretariatets huvudfokus. Det planeras för en omflyttning av befintliga förskoleverksamheter där de cirka 150 förskoleplatser som idag finns integrerade på Bräckeskolan och Taubeskolan behöver flyttas ut till nya förskolebyggnader för att skapa utrymme för grundskolan att expandera. Detta innebär att nettotillskottet av förskoleplatser i området inte blir lika stort. Förskolans storlek planeras så att en resurseffektiv verksamhet ska vara möjlig att bedriva. Planförslaget är framtaget i dialog med lokalsekretariatet som ansvarar för kommunens planering av förskole- och skollokaler.

Trafiksituationen har bedömts tillsammans med Trafikkontoret som också varit med och tagit fram planförslaget. Trafiksituationen har bedömts acceptabel. I granskningen presenteras en mobilitets- och parkeringsutredning för detaljplanen som tydliggör hur skälig och lämplig parkering samt mobilitet vid förskolan avses hanteras.

Byggnadens påverkan på omkringliggande bebyggelse och Krokängsparken har bedömts vara acceptabel i en stadsmiljö. En solstudie har tagits fram som visar att viss påverkan kan ske för enstaka befintliga fastigheter under begränsade tider, framförallt under kvällstid. Inom tätbebyggt område får viss skuggpåverkan accepteras, varpå förskolans påverkan bedöms som acceptabel.

Frågor om tidigare skador vid byggnation hanteras inte av denna detaljplan. Vid ny byggnation på tomten hanteras dessa risker i samband med bygglovet.

Övriga

25. Boende på Skagengatan 9

Anser att korsningen Oslogatan/Dysiksgatan redan är hårt belastad idag. Överfarten vid hållplatsen riskerar att bli ännu farligare än idag. Cykelbanan genom grönområdet parallellt med Dysiksgatan trafikeras av cyklister i hög hastighet. Menar vidare att det är synd att förstöra ett av få kvarvarande grönområden.

Kommentar:

Korsningen Oslogatan/Dysiksgatan och cykelbanan utgör inte del av tillfartsvägen till den planerade förskolan. Således hanteras inte den frågan vidare inom denna detaljplan. Synpunkterna delges Trafikkontoret.

Rörande ianspråktagande av grönområdet så har en avvägning gjorts mellan exploateringsens utbredning och bevarandet av Krokängsparken. Det har bedömts rimligt att ta en del av parken i anspråk för förskolegård, samtidigt som ett träd får ett skydd som det inte har sedan tidigare.

26. Boende på Krokängsgatan 5

Anser att detaljplanen strider mot översiktsplanens syfte, tar inte hänsyn till omkringliggande utbyggnadsplaner och trafiksituationen kring planområdet är inte ordentligt utrett. Menar vidare att byggnationen bör ställas i perspektiv mot det som fanns på platsen innan det tillfälliga lovet. Önskar att biotopskydd för allén samt påverkan på fladdermöss studeras närmare. Menar att kommunen bör utreda riksintresset för järnväg vid Dysiksgatan för att istället möjliggöra byggnation där. Yttranden presenterar också förslag på alternativa platser för hämtning och lämning som kan tillgodose Bräckeskolan och en ny förskola.

Kommentar:

Planförslaget har tagits fram tillsammans med kompetens från Trafikkontoret som har bedömt trafiksituationen i området. En trafikmätning har utförts under september 2019. Trafikmätningen visar att trafikmängden på Biskopsgatan är oförändrad sedan senaste mätningen 2015, men att trafiken i maxtimmen har ökat något. På Londongatan har en ökning skett av trafiken från 700 bilar/dygn 2010 till 900 bilar/dygn 2019. Göteborgs stads strategiska avdelning hanterar arbetet med översiktsplan där bland annat riksintressen och reservat för olika trafiklösningar behandlas. Biotopskyddet för allén har studerats tillsammans med Park- och naturförvaltningen, och justeringar har skett för att så få träd som möjligt ska påverkas av utbyggnaden. Fladdermössutredning finns framtagen och bifogas granskningshandlingen. Inga fladdermöss har påvisats i planområdet. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att inga höga värden på platsen påverkas negativt.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Justering av utbredning i söder där planområdet minskas för att möjliggöra en flackare gångväg i befintlig park utanför planområdet.
- Avsnitt om geotekniska förutsättningar har lagts till.
- Skyfallsutredning har kompletterats.
- Fladdermusutredning, Insektsinventering samt Inventering av kalvnos och kustbandbi bifogas granskningshandlingen.
- Mobilitets- och parkeringsutredning har tagits fram och bifogas granskningshandlingarna.
- PM Trafikflöden har tagits fram och bifogas granskningshandlingarna.

Karoline Rosgardt
Planchef

Sirpa Ruuskanen Johansson
Konsultsamordnare

Bilagor

- ***Lista över samrådskrets***
- ***Länsstyrelsens yttrande med dess bilagor.***

Lista över samrådskrets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetskontorets tillgänglighetsavd
Fastighetsnämnden/kontoret
Förskoleförvaltningen
Grundskoleförvaltningen
Göteborgs Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborgs Energi Gasnät AB
Göteborgs Energi GothNet AB
Göteborgs Energi Nät AB
Göteborgs Stads Parkerings AB
Idrotts- och föreningsnämnden/förvaltningen
Kretslopp och Vatten
Kulturnämnden/förvaltningen
Lokalnämnden/förvaltningen
Lokalsekretariatet
Miljö- och klimatsnämnden/Miljöförvaltningen
Namnberedningen och GDA adresser
Park- och naturnämnden/förvaltningen
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsnämnden/förvaltning i Lundby
Stadsledningskontoret
Trafiknämnden/kontoret

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen
Polismyndigheten
Skanova Nätplanering D3N
Statens geotekniska institut
Trafikverket
Västtrafik AB

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Nirmala Blom-Adapa
Arkitekt
010 224 4789
nirmala.blom-adapa@
lansstyrelsen.se

Samrådsyttrande
2018-11-20

Diarienummer
402-36662-2018

Sida
1(3)

Göteborg stad
Stadsbyggnadskontoret
sbk@sbk.goteborg.se
Ert dnr SBK: 0493/14

Förslag till detaljplan för Förskola vid Biskopsgatan inom stadsdelen Sannegården i Göteborg stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade 29 september 2018 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900), utökat förfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Detaljplaneförslaget har hanterat de flesta frågor som är väsentliga för bedömning av markens lämplighet i godtagbar utsträckning. Däremot upplyser Länsstyrelsen att den framtagna skyfallskarteringen visar att området är utsatt för översvämningsrisk vilket föranleder att förslaget behöver redovisa hur framkomlighetskrav för förskoleverksamhet kommer att uppfyllas.

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 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

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 fem prövningsgrunderna.

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

Hantering av risker vid Skyfall/översvämning

Den skyfallskarteringen som har tagits fram som underlag till planförslaget visar att området är utsatt för översvämningsrisk. Gällande frågor om framkomlighet har fel dimensioneringskrav använts vid bedömning av risken.

I den senaste versionen av TTÖP (Tillägg till översiktsplanen) framgår att krav på framkomlighet för räddningstjänst är 0,2 meter och inte 0,5 meter som det står i underlaget till det aktuella planförslaget. Då vattendjupet på Biskopsgatan inte förväntas understiga 0,2 meter, utan större åtgärder uppströms planområdet, behöver en uppdatering göras för dessa förutsättningar. Framkomlighetskravet är väsentligt då det rör sig om en verksamhet där personer vistas som kan förväntas ha svårighet att utan hjälp evakuera byggnaden.

Kommunen behöver säkerställa att kravet på framkomlighet kan uppfyllas i planen.

Förhållande till ÖP

Planförslaget avviker från översiktsplanen men beskriver i godtagbar utsträckning hur kommunen bedömer att avvikelsen är försumbar. Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning.

Råd enligt PBL och MB

Geoteknik

Planförslaget har genom det geotekniska utlåtandet beskrivit markförhållanden och konstaterat att stabilitetsförhållanden inom planområdet är tillfredsställande. Statens geotekniska institut (SGI) instämmer i denna bedömning.

Länsstyrelsen håller med SGI att planbeskrivningen dock bör kompletteras med en översiktlig beskrivning av de geotekniska förhållandena.

Allmänna intressen

Naturmiljö

Kronängsparken har med sitt relativt stora inslag av grövre lövträd förutsättningar för att åtminstone fungera som födosökslokal för lite mer krävande fladdermusarter. Kommunen bör därför sträva efter att ta fram en ljussättning av detaljplaneytan där ljuset riktas bort från Kronängsparken.

Vatten

Länsstyrelsen noterar att dagvattenutredningen föreslår hantering av dagvatten med fördröjning i dagvattenkassetter. Planförslagets påverkan på berörda vattenförekomster har bedömts.

Koppling till miljömålen

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta har beskrivits, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Biotopskydd

Länsstyrelsen bedömer att trädraden utmed Biskopsgatan omfattas av biotopskydd. Hanterar kommunen biotopskyddsfrågan enligt planbeskrivningen har Länsstyrelsen inget att erinra vad gäller biotopskyddet. Länsstyrelsen vill samtidigt påminna om att en eventuell dispens ska skickas in först när den fullständiga påverkan på det biotopskyddade objektet är utredd.

Behovsbedömning

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

Detta yttrande har planhandläggare Anna Hendén Wedin beslutat och arkitekt Nirmala Blom-Adapa föredragit. I den slutliga handläggningen har även sakkunniga inom naturvård, vattenvård samt samhällsskydd och beredskap/ Tvärgrupp Göteborg medverkat

Anna Hendén Wedin

Nirmala Blom-Adapa

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, daterat 2018-11-09 Re. 5.2-1810-0620

Kopia till:

sgi@swedgeo.se

trafikverket@trafikverket.se