
Granskningsutlåtande

Utfärdat: 2021-08-09
Diarienummer: 0118/18
Aktbeteckning: 2 -5547

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

Detaljplan för Förskola vid Gitarrgatan och ändring av del av detaljplan II-2930 inom stadsdelen Rud i Göteborg

Granskningsutlåtande

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 27 augusti 2019 att genomföra samråd samt att skicka ut detaljplaneförslaget för granskning. Samråd genomfördes 11 september 2019 – 1 oktober 2019 och ett samrådsmöte hölls 25 september 2019. Ett kompletterande samråd om utökning av planområdet hölls med berörda tomträttshavare 26 februari 2020 – 11 mars 2020. Inkomna synpunkter från samråden och stadsbyggnadskontorets bemötanden har sammanställts i en separat redogörelse. Förslaget har därefter sänts för granskning under tiden 10 mars 2021 – 24 mars 2021.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

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

Sammanfattning

Inkomna yttranden från boende och sakägare berör i huvudsak placeringen av föreslagen angöring till förskolan samt ianspråktagande av parkmark. Övriga yttranden berör främst behov av redaktionella ändringar eller information som är av betydelse vid genomförande av detaljplanen.

Kontoret har bedömt att planförslaget kan antas efter mindre redaktionella ändringar i planbeskrivningen.

Kvarstående erinringar finns från närboende.

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.

Kretslopp och vatten

Eftersom trädplantering planeras i närheten av VA-ledningar är det viktigt att en fortsatt dialog förs med Kretslopp och vatten så att skyddsavstånd hålls.

I Kretslopp och vattens samrådsyttrande över detaljplanen uppgavs att *"Förskolan ligger mer än 75m från närmaste brandpost, därför måste en ny installeras för att säkra släckvattentillgången."*

Denna information är felaktig, närmsta brandpost ligger inom 75m från förskolan och en ny brandpost behöver därmed inte installeras. Räddningstjänsten är informerad.

Kretslopp och vatten ser följande behov av ändringar i planhandlingarna:

Angående framkomligheten för sopbil vore det positivt om illustrationsritningen uppdateras med samma runda utformning av vägen som anges i mobilitetsutredningen (samt i planbeskrivningen på s. 16).

Planbeskrivningen, avsnitt Teknik, sidan 12: Ändra till att befintlig förbindelsepunkt ligger öster om befintlig förskolebyggnad.

Planbeskrivningen, avsnitt Skyfall, sidan 13: I andra stycket står det att markfördjupningar inom planområdet kan behållas/återskapas. Ändra meningen så att det framkommer att markfördjupningar inom planområdet bör behållas/återskapas.

Kommentar:

Illustrationskartan justeras i enligt Kretslopp och vattens synpunkt, dvs den övre delen av grönytan vid vändplanen rundas av. Det bör noteras att illustrationsritningen och illustrationen i mobilitetsutredningen/planbeskrivningen bygger på samma utformning. Illustrationerna är inte bindande utan är exempel på utformning av förskolan.

Text på sida 12 avseende befintlig förbindelsepunkt samt sida 13 avseende markfördjupningar justeras i planbeskrivningen.

Fastighetskontoret

Detaljplanen föreslår ett "x-område" som en koppling mot allmän plats.

Fastighetskontorets bedömning är att allmän plats är med förenligt med ändamålet.

Användning "x" innebär en otydligt vad gäller både utbyggnad och drift. Det leder inte heller till att förskolan har större frihet i att nyttja området för sin verksamhet jämfört med om det vore allmän plats därför ser vi ingen fördel i att välja "x". Fastighetskontoret tillstyrker i övrigt förslaget till detaljplan.

Kommentar:

Under planprocessen har olika alternativ för säkerställande gångpassage mellan Gitarrgatan och Alt platsen övervägts. Säkerställande genom "x" på plankartan bedöms

vara den mest lämpliga och flexibla med hänsyn till att parkeringar och angöringsytor ska kunna samordnas med intilliggande handelsparkering.

Kulturmiljöförvaltningen

Hänvisar till sitt tidigare yttrande och har inget att erinra mot förslaget. Det är viktigt att anpassa utformningen till den befintliga tidstypiska 1960-talsarkitekturen. Inga andra kulturhistoriska värden påverkas av förslaget.

Kommentar:

Noteras.

Lokalnämnden

Föreslagen utformning av förskolegården uppfyller inte kravet om 35 kvm/barn.

Impedimentytor och smala gräsytor vilka är svårskötta vilka i förslaget är parkyta kan med fördel inkorporeras i förskolegården för bättre gemensam skötsel och därmed ökar förskolegårdens användbara yta.

Största tillåtna byggnadsarea 1100 kvm fördelat på max två byggnadsvolymer begränsar menligt möjligheten till en bra utformad förskolegård.

Lokalförvaltningen önskar möjlighet till fler byggnader med tillhörande yta och att så kallad plusmark, (kryssmark), införes på plankartan för att möjliggöra placering utanför nu föreslagen byggrätt.

Att ÅV-rummet måste ligga i huvudbyggnaden är inte önskvärt och det blir också kostnadsdrivande.

Kostnader för eventuella kompensationsåtgärder bör inte belasta byggprojektet.

Eventuella kostnader för Förskolenämnden avseende evakuering under byggtiden finns inte med under ekonomiska konsekvenser av detaljplanen.

Vilka även får ökade kostnader för att bruka de nya lokalerna enligt förslaget.

Kommentar:

Bestämmelsen om maximalt två byggnadsvolymer utgör en anpassning till områdets kulturmiljövärden. Avsikten är att ge ett sammanhållet intryck och att grönytor inte ska delas upp.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att 34-35 kvm lekyta per barn kan uppfyllas. Den slutgiltiga storleken på gården beror på hur byggnaden och angöringsytor utformas. Friytor ska prioriteras framför parkering.

Kostnader för kompensationsåtgärder belastar Göteborgs stad genom fastighetskontoret.

De ekonomiska konsekvenserna kompletteras med information om kostnader vid evakuering och de ökade kostnaderna för att bruka lokalerna.

Förskoleförvaltningen

Förskolenämnden avstår från att yttra sig då detaljplanen tagit om hand om de betänkligheter som funnits kring planen. Detta gällande frågor som förskolegårdens storlek, angöring och byggnadens placering.

Kommentar:

Noteras.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontoret har deltagit i framtagandet av detaljplanen och ställer sig därmed bakom densamma. Behovet av förskola i området är stort med anledning av bostadsexploateringen. Med tanke på detta är det angeläget att en nybyggnation av en ny förskola kan påbörjas snarast möjligt.

Kommentar:

Noteras.

Vattenfall

Vattenfall Eldistribution har inga elanläggningar inom planområdet och har därför inget att erinra.

Kommentar:

Noteras.

Socialförvaltningen Sydväst

Tillstyrker detaljplanen.

Kommentar:

Noteras.

Miljöförvaltningen

Miljöförvaltningen anser fortfarande att den översiktliga miljötekniska markundersökningen har missat att undersöka flera relevanta riskområden avseende tjärsfalt inom planområdet och att kompletterande provtagning bör genomföras.

Eftersom vi bedömer att de eventuella föroreningar som kan finnas är hanterbara ställer vi inte krav på att kompletteringarna ska göras innan planen antas.

Vi vill dock understryka att kompletterande undersökning bör genomföras i god tid innan arbeten ska starta på området.

Kommentar:

Noteras. Information om kompletterande markmiljöundersökning vidarebefordras till lokalförvaltningen.

Park och naturförvaltningen

Förvaltningen är positiv till att antalet förskoleplatser utökas. Förslaget innebär samtidigt att park och naturnämnden förlorar parkytor med viktiga funktioner. Det bedöms dock vara möjligt att på ett tillfredsställande sätt kompensera för de sociala och ekologiska värden som påverkas. Kompensationen kommer att ske på Altplatsen i anslutning till planområdet. Planförslaget medger även att allmän lekplats och boulebana bevaras och att allmänhetens åtkomst till dessa säkerställas.

Förvaltningen kommer att påbörja arbetet med att ta fram en förslagshandling (för Altplatsen) 9 under år 2021, i vilken Altplatsen kommer att studeras i sin helhet. Arbetet kommer genomföras oberoende av genomförandet av detaljplanen.

De kompensationsåtgärder som har beslutats inom ramen för arbetet med detaljplanen kommer att vara en förutsättning för förslagshandlingen och det kommande arbetet med platsen och omgivningen. Detta gäller båda gestaltning och prioritering av åtgärder.

Tidpunkt för genomförande av kompensationsåtgärder kan vara beroende av utomstående faktorer, till exempel genomförande av en närliggande detaljplan (Bostäder vid Gitarrgatan, diarienummer SBK BN0441/13) eller förvaltningen Kretslopp och vattens planering för skyfall och dagvatten. Det senare eftersom Altplatsen ligger i en så kallad skyfallsled. Dessa faktorer kan även komma att påverka gestaltningen av Altplatsen.

Kommentar:

Noteras.

Räddningstjänsten storgöteborg

Enligt samrådsredogörelsen var Kretslopp och Vattens bild av tillgängligheten till brandposter inte den samma som RSG:s. Efter detta har samråd skett med ansvarig projekteringsingenjör på Kretslopp och Vatten där man kom fram till att tillgång till brandpost var tillfredsställande i enlighet med RSG:s samrådsyttrande.

Kommentar:

Noteras.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att rubricerad detaljplaneförslaget samt ändring som föreslås kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Länsstyrelsen anser att planen i sin nuvarande utformning har hanterat frågor berörande markföreningar, översvämning och redovisar dagvattenhantering samt miljö kvalitetsnormer för vatten.

Därmed är synpunkter från samrådsskedet har hanterats på ett tillfredsställande sätt. Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter om planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

Lantmäteriet

Inom planområdets östra del är ett område utlagt med bestämmelsen x (marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik). Det är inte sannolikt att väsentlighetsvillkoret i FBL (fastighetsbildningslagen) kan uppfyllas för ett officialservitut inom denna yta. Det är kanske möjligt att träffa avtalsservitut som kan få sakrättsligt skydd genom inskrivning. Kommunens skyldigheter för x-område som upplåtits till kommunen med nyttjanderätt eller servitut skiljer sig inte från de som finns för allmän plats där kommunen är huvudman (se 2 § tredje stycket Lag med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning).

Kommentar:

Det noteras att officialservitut inte är möjligt i detta fall. Avtalsservitut eller annan rättighet avses upprättas för x-området.

Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

Statens geotekniska institut

Enligt planhandlingen utgörs planområdet främst av lera med ett djup om cirka 5 till 30 meter. Planområdet är mycket flackt och marknivåerna varierar från ca +29,9 i norr till ca +29,5 i den södra delen av planområdet. SGI hade i samrådsskedet synpunkter på att översvämningsförebyggande åtgärder skulle kunna få geotekniska konsekvenser vilket behövde beaktas i det fortsatta planarbetet. Kommunen anger i samrådsredogörelsen att de översvämningsförebyggande åtgärderna innebär små höjjusteringar så att markytan faller ifrån byggnaderna. SGI anser att kommunen har hanterat frågan och har inga övriga frågor eller synpunkter.

Kommentar:

Noteras.

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.

Tomträttshavare, Rud 3:3, Brf Kvartetten

Anser att boulevanen bör bevaras och rustas upp. Framför att det behövs fler fasta bord vid bänkarna samt att lösa bord och bänkar bör ställs ut på grönytan.

Kommentar:

Planområdet har utformats så att boulevanen kan vara kvar. För frågor och önskemål kring parkens innehåll hänvisas till Park och naturförvaltningen.

Tomträtthavare, Rud 3:1, Brf Triangeln

Brf Triangeln anser det finns en stor sannolikhet att vägen till förskolan framför entrén till Gitarrgatan 3 kommer användas av föräldrar vid hämtning/lämning förutom som serviceväg som det är tänkt. Brf Triangeln anser att ett bättre alternativ är att dra vägen från Positivvägen via Alt platsens ålderdomshem. Vägen är anlagd för att även kunna komma fram till förskolan. Brf Triangeln framför att man bör nyttja vägar i anslutning till förskolan som redan används och att gångtrafikanter bör vara i fokus.

Kommentar:

Olika alternativ för trafikutformning har studerats i syfte att skapa en så trygg trafikmiljö som möjligt, bland annat avses trottoar byggas vid entrén till Gitarrgatan 3. Gatan ska även i övrigt utformas för att ge låga hastigheter.

Tillfartsvägen till förskolan kommer att användas både för service och transporter samt vid hämtning och lämning. Den tillkommande trafiken är begränsad och har sitt mål vid gatan.

Alternativet att förlänga Positivgatan som går via Frölundaskolan och Altplatsens äldreboende har övervägts men bedöms inte vara lämpligt med hänsyn till fastighetsägarförhållanden, att en biotopskyddad allé kan påverkas, att allmän gång- och cykelväg korsas, att samutnyttjande av parkeringsytor försvåras samt att det totalt sett innebär större trafikytor.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Boende på okänd adress, ordf brf Triangeln

Framför att föreningen blir närmaste granne till förskolan och att det blir olägenheter framförallt för boende på Gitarrgatan 3. Entrén till den fastigheten kommer att mötas av trafik till och från dagiset. Vill se förslag på andra lösningar när det gäller tillfarten till förskolan.

Kommentar:

Se kommentar till yttrande från brf Triangeln ovan.

Boende på Gitarrgatan 3

Tycker det är tråkigt att grönområdet och fruktlunden hamnar inom inhägnat område. Hade hellre sett att inte så stor del av gräsmattan gick åt till förskolan men förstår behovet av att utöka den inhägnade gård som finns nu. Tycker inte det är en bra idé med genomfart för bilar precis framför Gitarrgatan 3, där det är många fotgängare som passerar. Anser att en fortsättning på den väg som finns till ålderdomshemmet är att föredra.

Kommentar:

Förskolegården har anpassats för att 35 kvm lektyta per barn ska uppnås samt att en så sammanhängande park- och gårdsyta som möjligt ska sparas. Bevarande av boulebana

och lekplats samt ytor kring denna har prioriterats, med utgångspunkt i den dialog som förts med brf Triangeln och Kvartetten.

I övrigt se kommentar till yttrande från brf Triangeln ovan.

Boende på Gitarrgatan 1

Önskar att man tänker om kring servicevägen/körvägen som är placerad precis utanför huvudingång för Gitarrgatan 3. Oroas över säkerheten för gående och störningar från billjud. Vill att huvudvägen flyttas till Positivgatan vid Äldreboendet. Vill att en större andel av gräsmatta bevaras. En fruktlund har nyligen planterats och ytan används aktivt av familjer/boende, exempelvis för sällskapsspel, att sola eller picknicken. Därtill finns harar och andra vilda djur där.

Kommentar:

Se kommentarer till yttrande från brf Triangeln respektive boende på Gitarrgatan 3 ovan (sida 8).

Boende på Gitarrgatan 3

Anser att den stora gräsmattan ska bevaras. Ytan används för sociala aktiviteter. Övriga gräsytor i området är små med många träd, vilket gör att liknande aktiviteter inte kan utföras där. Föreslår att förskolegården får annan utformning (i riktning mot söder och gräsytor vid äldreboendet). Anser även att angöringen bör knytas till parkeringen vid äldreboendet och inte förläggas utanför entrén till Gitarrgatan 3. Detta skulle förenkla för föräldrar och med barn på Frölundaskolan. Tycker att en vändplats utanför en entré känns opraktiskt och farlig. Bilister kommer inte kunna stanna oavsett hastighet då det är ett hörn precis innan entrén. Undrar hur det kommer fungera då man flyttar in/ut i huset och om det finns plats att stanna. Önskar förtydligande av vilka kompensationsåtgärder som är tänkta att utföras vid Altplatsen, och om det verkligen blir en kompensation för de öppna gräsmattor som går förlorade. Ifrågasätter om det inte är bättre att bygga förskolor där de nya bostäderna byggs i stadsdelen. Saknar beräkning av bullernivå för boende när förskolan blir så mycket större. Hör mycket barnljud idag och undrar hur det blir när fler barn är ute samtidigt.

Kommentar:

Se kommentarer till yttrande från brf Triangeln respektive boende på Gitarrgatan 3 ovan (sida 8).

Kommunen äger inte fastigheten Rud 5:2 dvs marken kring äldreboendet. Det anses inte heller vara möjligt att förlägga planområdet mot söder då det skulle innebära att gång- och cykelvägen stängs av.

Park och naturförvaltningen kommer ta fram en förslagshandling för gestaltning av Altplatsen. En samlad satsning på Altplatsen har bedömts ge det största mervärdet, även om de kompensationsåtgärder som utförs inte fullt ut kan likställas med värdet av de stora öppna gräsytor som förloras. Det bör noteras att kompensationsåtgärderna är frivilliga för kommunen/exploatören och att dessa inte regleras av lagstiftning.

Flera av de projekt för bostadsutbyggnad som pågår inom stadsdelen är belägna inom gång- och cykelavstånd.

Barn behöver ges utrymme i alla typer av bebyggelsemiljöer där det finns bostäder och det är oundvikligt att vissa störningar kan uppkomma. Det bedöms inte finnas särskilt höga risker för störningar i detta område pga. den öppna bebyggelsestrukturen. Detaljplanen förhindrar inte att bullerdämpande åtgärder.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär redaktionella ändringar i planbeskrivningen samt illustrationskarta. Plankartan justeras inte. Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Mari Tastare
Planchef

Åsa Åkesson
Plansamordnare/Projektledare

Sändlista granskning

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden/kontoret
Förskoleförvaltningen
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Kretslopp och Vatten
Kulturnämnden/förvaltningen
Lokalnämnden/förvaltningen
Lokalsekretariatet
Miljö- och klimatinämnden/Miljöförvaltningen
Namnberedningen och GDA adresser
Park- och naturnämnden/förvaltningen
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsområde 03 Sydväst
Stadsledningskontoret
Trafiknämnden/kontoret

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen
Skanova Nätplanering D3N
Statens geotekniska institut
Trafikverket
Vattenfall Eldistribution AB

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

De som tidigare yttrat sig i ärendet, samt Hyresgästfören. Region V Sverige.

Övriga

De som tidigare yttrat sig i ärendet



**Länsstyrelsen
Västra Götaland**

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

Yttrande
2021-03-22

Diarienummer
402-10329-2021

Sida
1(2)

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret
sbk@sbk.goteborg.se
Ert diarienummer: 0118/18

**Yttrande över Detaljplan för Förskola vid Gitarrgatan och ändring av del
av detaljplan II-2930 inom stadsdelen Rud i Göteborgs Stad, Västra
Götalands län**

Handlingar upprättade med standardförfarande och daterade Mars 2021 för granskning enligt 5 kap. 15 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att rubricerad detaljplaneförslaget samt ändring som föreslås kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att

- Riksentresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (luft och vatten)
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, översvämning, erosion)

Synpunkter på granskningshandlingen

Länsstyrelsen anser att planen i sin nuvarande utformning har hanterat frågor berörande markföroreningar, översvämning och redovisar dagvattenhantering samt miljökvalitetsnormer för vatten.

Därmed är synpunkter från samrådsskedet har hanterats på ett tillfredsställande sätt. Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter om planförslaget.

Detta ärende har arkitekt/ planhandläggare Nirmala Blom-Adapa handlagt, föredragit och beslutat. I den slutliga handläggningen har även sakkunnig

inom miljöskydd, samhällsskydd och säkerhet samt vattenvård/ Tvärgrupp
Göteborg, medverkat.

Nirmala Blom-Adapa

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.