
Granskningsutlåtande

Utfärdat: 2022-05-18

Diarienummer: 0463/18

Aktbeteckning: 2 -5604

My Andreasson

Telefon: 031-368 19 20

E-post: my.andreasson@sbk.goteborg.se

Detaljplan för skola vid Smaragdgården inom stadsdelen Tynnered i Göteborg

Granskningsutlåtande

Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standardförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 19 maj 2021 – 9 juni 2021 och för granskning under tiden 6 april 2022 – 20 april 2022.

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

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak kulturmiljö, idrottshallens storlek, placering av byggnader samt sociala värden. Allvarligaste invändningen gäller att detaljplanen innebär rivning av en kulturhistoriskt värdefull skolmiljö.

Kontoret har bedömt att frågorna har studerats och avvägningar gjorts i planarbetet.

Kvarstående erinringar finns från Kulturförvaltningen, Lokalförvaltningen, Park- och naturförvaltningen, Socialförvaltningen Sydvest.

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. Vid publicering på Stadens webbplats anges inte personuppgifter så som namn, fastighetsbeteckning eller adress. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetskontoret

Fastighetskontoret ställer sig bakom inriktningen att möjliggöra en gemensam angöring till förskolan, idrottshallen och en enskild fastighet i syfte att uppnå kraven på tillräcklig friyta per barn. Fastighetskontorets synpunkter på gemensamhetsanläggningens utformning har tillgodosetts.

Fastighetskontoret betonar vikten av att samordna utbyggnad av detaljplanen med övriga projekt i området, vilket kan påverka tidplan för utbyggnad av kvartersmarken.

Innan planen antas ska överenskommelse om gemensamhetsanläggning tecknas mellan kommunen, genom fastighetsnämnden, och fastighetsägare till Tynnered 9:2.

Projektet ger ett ekonomiskt underskott för kommunen med hänsyn till att planförslaget enbart innehåller kommunal service vilket inte genererar några intäkter. Trots det, är kommunal service prioriterad och viktig för att uppfylla kommunens övriga mål, därav motiveras projektets ekonomi.

I övrigt har Fastighetskontoret inget att erinra.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

Göteborg Energi AB

Göteborg Energi AB framför information till byggherren angående ledningsflytt, anslutning av kablar, schaktning, anvisning för anmälan till ledningsägaren och ledningars lägen.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

Yttrandet har sänts till fastighetskontoret, fastighetsägaren och berörda konsulter för beaktande vid projektering och genomförande.

Idrotts- och föreningsförvaltningen

Idrotts- och föreningsförvaltningen ser positivt på att en stor hall kommer att kunna byggas på den aktuella skoltomten och med den verksamhetsinriktning som beskrivs i planbeskrivningen.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

Kretslopp och vatten

Kretslopp och vatten ser behov av ändring i planbeskrivningen rörande *Avfall* (s. 25), *Detaljplanen omfattar följande handlingar* (s. 3) samt *Teknisk försörjning* (s. 23).

Kretslopp och vatten vill se att detaljplanen gör det möjligt att ordna avfallshämtning även från idrottshallen. Om det inte går att angöra till idrottshallen från Kastanjeallén eller norr om byggrätten behöver avfallsskärll ställas fram vid tömning.

Kretslopp och vatten informerar om att det finns viktig information för exploatören att beakta vid projektering och genomförande i förvaltningens samrådsyttrande. Kretslopp och vatten önskar att exploatören stämmer av avfallslösningar med förvaltningen innan bygglovsansökan görs.

Kretslopp och vatten listar rekommendationer för fortsatt arbete:

- Bevara eller anlägga gröna ytor (minska hårdgörandegraden inom planområdet) för att minska uppkomsten av dagvatten och behov av fördröjning och rening.
- Fastställa jordlagerföljd och grundvattenytans nivå för att fastställa val av samt funktionen av föreslagna dagvatten- och skyfallsåtgärder.
- Höjdsättning av planområdet är av stor vikt för utformning av dagvattensystem (självfall) och skyfallshantering. Höjdsättning av marken utifrån dagvatten- och skyfallsperspektiv rekommenderas följas upp löpande i kommande skeden.
- Aspekter för drift och underhåll av dagvatten- och skyfallsåtgärder rekommenderas lyftas tidigt i senare skeden som vid detaljprojektering av anläggningarna.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats enligt yttrandet och förslag till justeringar har beaktats.

Avfallshantering för idrottshallen bedöms som möjlig att ordna genom olika lösning som får studeras i detalj vid planens genomförande. Förslagsvis kan avfallshanteringen samordnas med förskolans, alternativt skolans avfallshantering.

Yttrandet har sänts till fastighetskontoret, fastighetsägaren och berörda konsulter för beaktande vid projektering och genomförande.

Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen vidhåller de synpunkter som framfördes i samrådsskedet.

Vättnedalsskolan är en av två bevarade paviljongskolor i Göteborg och har höga kulturhistoriska värden, både utifrån skolanläggningens arkitektoniska gestaltning och för dess samband med bostadsområdets utbyggnad under 1960-talet. En rivning av skolan medför att en för Göteborg unik typ av skolanläggningen raderas ut från stadens samlade byggnadsbestånd.

Förvaltningen anser även i granskningsskedet att lokalbehovet bör studeras med utgångspunkt i att den befintliga Vättnedalsskolan skall bevaras och utvecklas.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till att dialog har förts med ansvariga aktörer för att reda ut hur detaljplanen ska gå vidare med kulturmiljöfrågan och avvägningen som behöver göras mellan olika intressen. En antikvarisk konsekvensbedömning har tagits fram och finns i planbeskrivningen (s. 37). I planarbetet har man kommit fram till att trots förlorade kulturhistoriska värdena ska förslaget provas

då det bedöms ge positiva effekter på områdets sociala miljö. I området råder det brist på skolplatser och det är svårt att hitta nya lokaliseringar för skola. Det finns en möjlighet att skapa en skola med högre kapacitet för att möta antalet skolplatser som behövs på Vättnedalsskolans tomt. Befintlig skolas utformning skapar dolda utrymmen, skrymslen och trånga passager vilket kan förstärka en känsla av otrygghet i området.

Lokalförvaltningen

Lokalförvaltningen framför synpunkter som de tidigare yttrat sig om i samrådsskedet. Dessa beskrivs nedan.

Skuggning

Förvaltningen anser att insynen på skolgården blir för liten och att skolgården närmast skolbyggnaden skuggas en stor del av dagen under hela året.

Skyddsrum

Förvaltningen ifrågasätter om det finns behov av att återanvända befintligt skyddsrum.

Parkering

Förvaltningen hänvisar till att parkeringsplatserna i söder samt i öster (vid Stenas mark) med backande fordon kommer utgöra en stor risk för skador på barn.

Gemensamhetsanläggning

Förvaltningen önskar en justering av plangränsen då gemensamhetsanläggningen i öster inte önskas av Lokalförvaltningen. Förvaltningen bedömer att Stena fastigheter bör få tillgång till infart, väg och parkering genom servitutlösning. Lokalförvaltningen bör sköta de dubbelt utnyttjade ytorna och ett skötselavtal bör upprättas oavsett lösning.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till att den placering som föreslås i illustrationen är en avvägning mellan flera faktorer, som trygghet, koppling till gång- och cykelstråk, sammanhängande skolgård med god uppsikt, hållplatsläge och angöring. En negativ konsekvens av föreslagen placering är att skolgården blir en mindre attraktiv vistelseyta vintertid. Vidare hänvisar Stadsbyggnadskontoret till att detaljplanen medger en flexibel placering av skolbyggnaden, och omöjliggör inte för en annan placering av byggnader.

Bedömningen är att befintliga skyddsrum, eller motsvarande behöver fortsatt finnas tillgängliga.

Utformning av parkering, gång- och cykelstråk, angöring med mera har studerats i planarbetet, och bedömningen är att den utformning som föreslås skapar en god bebyggd miljö. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till att parkeringsplatser inom Stenas mark är befintliga. Vidare hänvisar stadsbyggnadskontoret till att parkeringarnas utformning inte styrs i detaljplanen, och det finns möjlighet att utforma parkeringsplatserna inom skolans fastighet på ett annorlunda sätt.

En gemensamhetsanläggning säkerställer att fastigheterna får tillgång till nödvändiga anläggningar och lättar på bördan genom att en gemensam anläggning inrättas, istället för flera enskilda. Kostnader för utförande och förvaltning kan spädas ut på ett fastighetskollektiv, samtidigt som förvaltningen kan ordnas till

gagn för funktion och kvalitet. En gemensam väg kan bära kostnaderna för en professionell förvaltning. Underhållsarbeten, driftåtgärder och reparationer kan göras effektivare och snabbare inom kollektivet. En gemensamhetsanläggning möjliggör även för att uppnå en ordnad förvaltning.

Miljöförvaltningen

Tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas.

Förvaltningen anser att deras synpunkt om PCB som framfördes i samrådsyttrandet inte har beaktats. I samrådsyttrandet skrev förvaltningen att PCB har påträffats och bedöms komma från tidigare fogar med PCB. Enligt riskbedömning i rapporten från översiktlig miljöteknisk markundersökning framgår att PCB inte är kontrollerad överallt. Därför är bedömningen i rapporten att mulljord invid byggnaderna bör kontrolleras avseende PCB i samband med kommande schaktarbeten men att det inte bedöms utgöra hinder för planerad markanvändning. Miljöförvaltningen instämmer med bedömningen, men vill förtydliga att kontrollen i samband med schaktning ska ske, inte enbart bör ske. I enlighet med slutsatsen i rapporten gäller även krav på omhändertagande av kontaminerade schaktmassor.

Kommentar:

Plankartan kompletteras med information under upplysningar om att mulljord invid befintliga byggnader ska kontrolleras avseende eventuell förekomst av PCB i samband med kommande schaktarbeten. Kontaminerade schaktmassor ska omhändertagas.

Park- och naturförvaltningen

Förvaltningen ser positivt på att ett tillräckligt stort avstånd säkerställs mellan föreslagen byggrätt och den befintliga allén, således minimeras risken för negativ påverkan på träden. Det är även positivt att skolbyggnadens framsida och huvudentré föreslås mot Kastanjeallén.

Förvaltningen ser en risk i att idrottshallens fasad mot parken skapar en otrygg baksida om den utformas utan fönster. Lokalförvaltningen bedömer att det inte är möjligt eller lämpligt med fönster i markplan med hänsyn till jämlikhetsperspektivet. Dock omöjliggör inte detaljplanen för entréer eller inglasade partier mot Kastanjealléns aktivitetspark i norr. Förvaltningen anser att illustrationsplanen inte visar på en sådan flexibilitet och bör justeras därefter. Förvaltningen understryker vikten av att fasaden som möter parken ges en omsorgsfull gestaltning i det fortsatta planarbetet.

Förvaltningen poängterar vikten av att arbeta vidare med föreslagna kompensationsåtgärder.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till att illustrationsplanen endast är ett exempel på byggnaders placering och utformning. Planbeskrivningen kompletteras med information under *Bebyggelse – Idrottshall* (s. 18) om risken att idrottshallens fasad mot parken skapar en otrygg baksida. Vidare att det kan hanteras genom entréer och inglasade partier mot Kastanjealléns aktivitetspark.

Yttrandet har sänts till fastighetskontoret, fastighetsägaren och berörda konsulter för beaktande vid projektering och genomförande.

Räddningstjänsten Storgöteborg

Räddningstjänsten Storgöteborg har inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

Socialförvaltningen Sydväst

Förvaltningen tillstryker förslaget, men anser att föreningslivet och därmed barns uppväxtvillkor inte är tillräckligt omhändertaget i detaljplanen.

Idrottshallen

Föreningslivet i Tynnered har gjort en gemensam skrivning till stadsbyggnadskontoret med de behov som finns för idrottshallen för att det ska kunna bli en mötesplats och på riktigt stärka och bedriva föreningsliv för området. I detaljplanen saknas ytor för att möjliggöra för läktare, café och utbildningslokaler i idrottshallen. Förvaltningen önskar att detaljplanen möjliggör för ytterligare en våning samt ytbehov i markplan för att inte begränsa en framtida utbyggnad av läktare. Med ytterligare en våning minskar inte ytorna för skolans utemiljö. Utöver det kommer eventuella förändrade förhållanden kräva en ny detaljplan för att utöka byggrätten för idrottshallen.

Vidare anser förvaltningen att cykel- och mopedparkering till idrottshallen behöver skapas i direkt anslutning till entrén. Förvaltningen noterar att det inte ser ut att vara fallet i nuvarande förslag, och kan riskera att skapa en ej önskvärd miljö. Förvaltningen önskar att detaljplanen justeras för att inte begränsa kommande projektering.

Fritidsverksamheten

Förvaltningen saknar en beskrivning kring de specifika ytbehov som krävs för fritidsverksamheten. Detta för att säkerställa vilka ytor som kommer behöva avsättas inom detaljplanen för fritidsverksamheten, och därmed inte kan inräknas i grundskolans lokalbehov. Förvaltningen har skickat in beskrivningar kring de behov som finns idag, detta behöver säkerställas i detaljplanen.

Förvaltningen skickar med att i den fortsatta planeringen behöver fritidsverksamheten säkerställas genom att Lokalnämnden skriver separata avtal för lokaler med Socialnämnden Sydväst. Inhyrning, som tidigare varit lösningen, har inneburit kortsiktiga lösningar där fritidsverksamheten kan prioriteras bort. Socialförvaltningen vill bjudas in till projekteringsmöten för planeringen av de avsedda lokalerna för fritidsverksamheten. Lokalerna har behov av café, egna toaletter, anpassade rum för musik, dans och andra specifika lokalbehov.

Övrigt

Idag bedrivs kulturverksamhet i befintliga skyddsrum under skollokalerna. Dessa behöver hanteras och ersättas vid en fortsatt planering för att värna om kulturlivet.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till att planuppdraget gäller skola och idrottshall för skolans ändamål, och alltså inte en större typ av idrottshall. Idrott- och föreningsförvaltningen samverkar med Lokalförvaltningen när det gäller invändiga funktioner för att en skolidrottshall också ska fungera för föreningsverksamheter. Idrottshallen kommer att utgöra en bokningsbar resurs för föreningslivet.

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till att detaljplanen medger en stor flexibilitet. Exploateringsgraden utgår från att friytebehovet ska kunna uppnås. Placering av byggnader och därmed även entréer samt cykel- och mopedparkering är inget som styrs i detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till att tanken i planarbetet är att skolans lokaler ska samnyttjas med fritidsverksamhet. Lokaler i skolan kommer att finnas tillgängliga för föreningar och fritidsverksamheter att använda när de inte brukas för skoländamål. Ytbehovet för fritidsverksamheter är inräknat i detaljplanens exploateringsgrad.

Yttrandet har sänts till fastighetskontoret, fastighetsägaren och berörda konsulter för beaktande vid projektering och genomförande.

Befintliga skyddsrum, eller motsvarande ska fortsatt finnas tillgängliga.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på förslaget.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

Länsstyrelsen

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

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

I samrådsskedet hade Länsstyrelsen synpunkter på hur kommunen hanterade skyfallsfrågan. Till granskningsskedet har dagvatten- och skyfallsutredningen uppdaterats och planbeskrivningen utökats för att även inkludera skyfall. Kommunen har hanterat frågan tillräckligt och Länsstyrelsen förutsätter att det fortsatta arbetet kring rätt höjdsättning av planområdet kommer att studeras vidare och säkerställas i kommande skeden.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

Övriga

Boende på adress 1

Anser att det är viktigt att idrottshallen som byggs är i fullskala eftersom området är i stort behov av fullplanshallar för handboll, fotboll, innebandy med mera.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till att idrottshallen som föreslås kommer vara en fullmåttsbhall. Enligt Idrotts- och föreningsförvaltningen används begreppet ”fullmåttsbhall” när hallar har en maximal spelyta på 40*20 meter och med tillkommande meter runtom så att golvytan blir 23*43 meter.

Åsa Lindborg
Planchef

My Andreasson
Planarkitekt

Karin Fäldner
Projektledare

Bilaga 1: Lista över samrådskrets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetskontoret
Förskoleförvaltningen
Grundskoleförvaltningen
Göteborg Energi AB
Idrotts- och föreningsförvaltningen
Kretslopp och vatten
Kulturförvaltningen
Lokalförvaltningen
Stadsledningskontoret
Miljöförvaltningen
Park- och naturförvaltningen
Räddningstjänsten Storgöteborg
Socialförvaltningen Sydväst
Trafikkontoret

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

De som tidigare yttrat sig i ärendet

Bilaga 2: Länsstyrelsens yttrande



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Yttrande

1 (2)

Datum
2022-05-03

Ärendebeteckning
402-14475-2022

Göteborgs kommun
sbk@sbk.goteborg.se
Ert diarienummer 0463/18

Granskningsyttrande över detaljplan för skola vid Smaragdgratan inom stadsdelen Tynnered i Göteborg Stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2022–02–23 för samråd enligt 5 kap. 22 § 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 planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Synpunkter på granskningshandlingen

I samrådsskedet hade Länsstyrelsen synpunkter på hur kommunen hanterade skyfallsfrågan. Till granskningsskedet har dagvatten- och skyfallsutredningen uppdaterats och planbeskrivningen utökats för att även inkludera skyfall. Kommunen har hanterat frågan tillräckligt och Länsstyrelsen förutsätter att det fortsatta arbetet kring rätt höjdsättning av planområdet kommer att studeras vidare och säkerställas i kommande skeden.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för samhällsavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Beslutet har fattats av planhandläggare Matea Corkovic.

Matea Corkovic

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.

Kopia till:

Statens geotekniska institut

Länsstyrelsen/

Samhällsavdelningen – Rebecka Thorwaldsdotter

Funktionschef Plan och bygg – Nina Kiani Janson