



Förprövningsrapport

**Skola på Skansberget (Kommendantsängen 8:10
m.fl.) inom stadsdelen Kommendantsängen, dnr
SBF-2023-00886**

2024-02-29

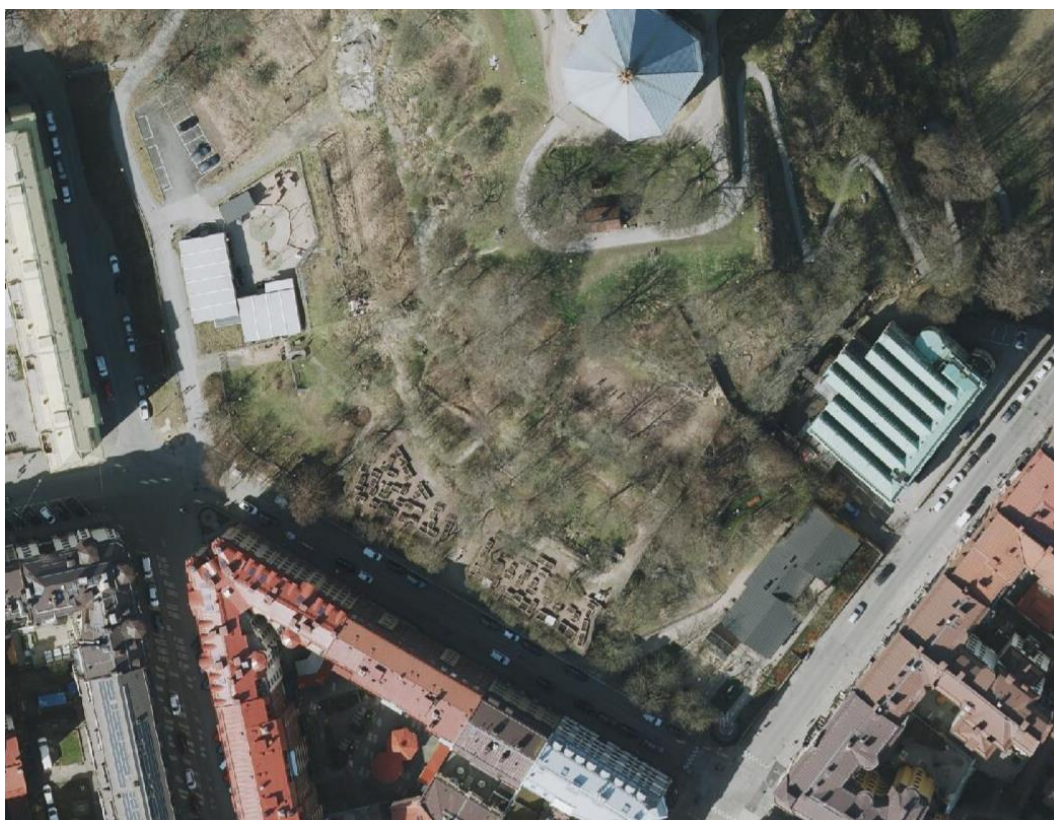
Innehåll

Ärendet.....	3
Styrande dokument och tidigare beslut.....	6
Bedömning.....	12
Behov.....	12
Översiktlig planering.....	13
Stadsmiljö	14
Kulturmiljö	16
Kommunal service.....	17
Trafik och parkering.....	18
Teknisk försörjning och mark.....	18
Miljö- och hälsoaspekter.....	18
Samband, beroenden och prioriteringsgrund.....	19
Slutsats.....	19
Sammanfattning och slutsats	19
Detaljplanarbete	20
Inkomna yttranden.....	21
Exploateringsförvaltningen	21
Göteborg Energi AB	21
Kretslopp och Vatten	22
Kulturförvaltningen	26
Miljöförvaltningen	28
SBF Geotekniker	29
Stadsfastighetsförvaltningen	29
Socialförvaltningen centrum	30

Ärendet

Diarienummer:	SBF-2023-00886 (tidigare 0629/22)
Stadsområde:	Centrum
Fastighet:	Kommendantsängen 8:10, 8:11, 8:2, 8:3, 716:9
Fastighetsägare:	Göteborgs kommun
Ärendetyp:	Stadsbyggnadsförslag

Området ligger på södra delen av Skansberget i direkt anslutning till Risåsgatan. Föreslagen tomt begränsas i väster av Leijonsparras väg och i öster av Kastellgatan, mot norr stiger terrängen brant vilket ger en naturlig avgränsning. Förslaget avser en ny skola, primärt en högstadieskola. Ny skola föreslås placeras dels på mark som redan är ianspråktagen för förskola, dels i en svårtillgänglig bergsbrant.



Ortofoto

Ärendet utgör en del i ett större arbete där tre projekt rörande utbildningslokaler genomförs koordinerat för att helheten ska kunna genomföras. Dessa tre projekt är ny skola på södra Skansberget (detta ärende), ny idrottshall vid Annedalsskolan (dnr SBF 2023-00887) och ny förskola vid Seminariegatan (dnr SBF 2023-00654). Förslaget har av fastighetskontoret utarbetats tillsammans med stadsledningskontoret för en långsiktigt välfungerande struktur, och därefter studerats vidare av stadsbyggnadsförvaltningen, exploateringsförvaltningen, stadsfastighetsförvaltningen och grundskoleförvaltningen i samband med detta stadsbyggnadsförslag.

Ny idrottshall vid Annedalsskolan och ny förskola vid Seminariegatan utgör en förutsättning för genomförandet av en ny skola på södra Skansberget. Planarbete för förskola vid Seminariegatan har startat i och med uppdrag 2024-02-06.

Med anledning av att detta ärende är beroende av ärendet gällande idrottshall i Annedal, så kommer stadsbyggnadsförslagen handläggas parallellt och föreslås beslutas vid samma tillfälle.

Föreslagen skola rymmer 540 elever i årskurser 7–9. Uteytan är 6450 m², vilket ger 11,9 m²/elev. Byggnaden har en bruttoarea om ca 8745 m², inom en byggnadsvolym med 2–5 våningar plus vind, ovan mark. Höjden mot Risåsgatan och Kastellgatan motsvarar ca 5 våningar över gatunivå, eftersom det handlar om skollokaler innebär det en byggnadshöjd av ca 21 meter över gatunivå, vilket motsvarar ca 7 våningar i ett modernt bostadshus.

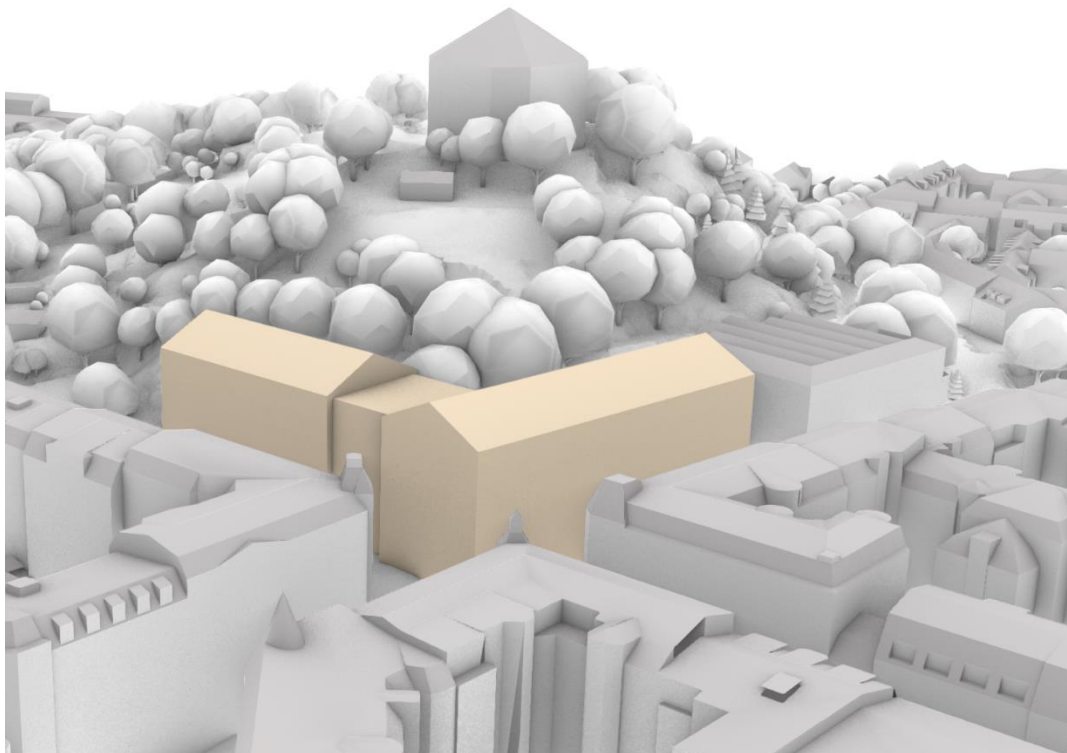
Parkering avses inrymmas i källarplan, med tillfart i nordöstra delen av byggnaden från Kastellgatan. Garaget skulle kunna ägas av Parkeringsbolaget och vara en del i lösningen av parkeringsbehovet i närområdet utöver att skolans parkeringsbehov löses.



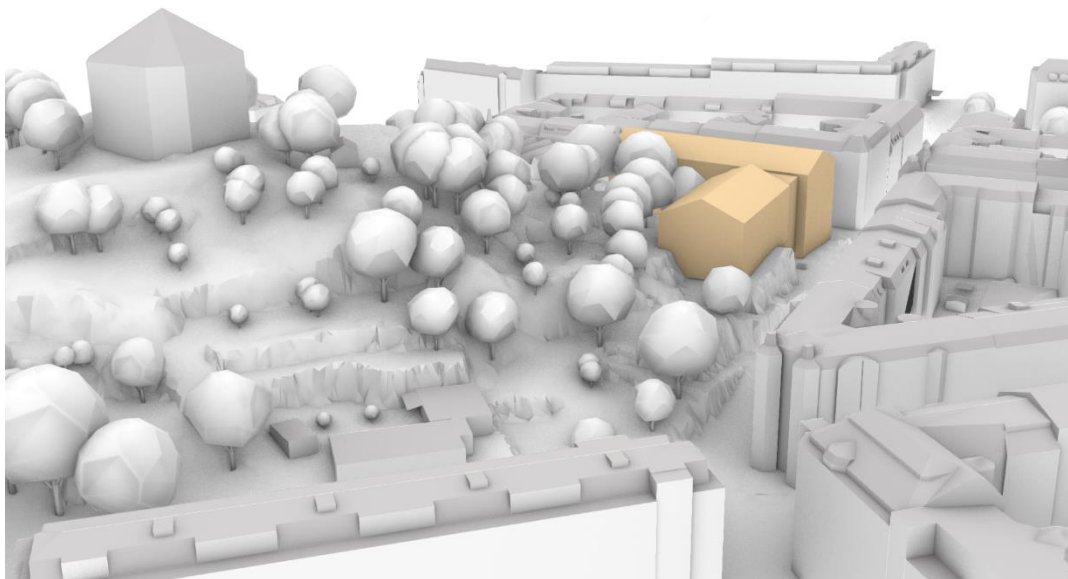
Situationsplan med föreslagen skolbyggnad, skolgård och tomt



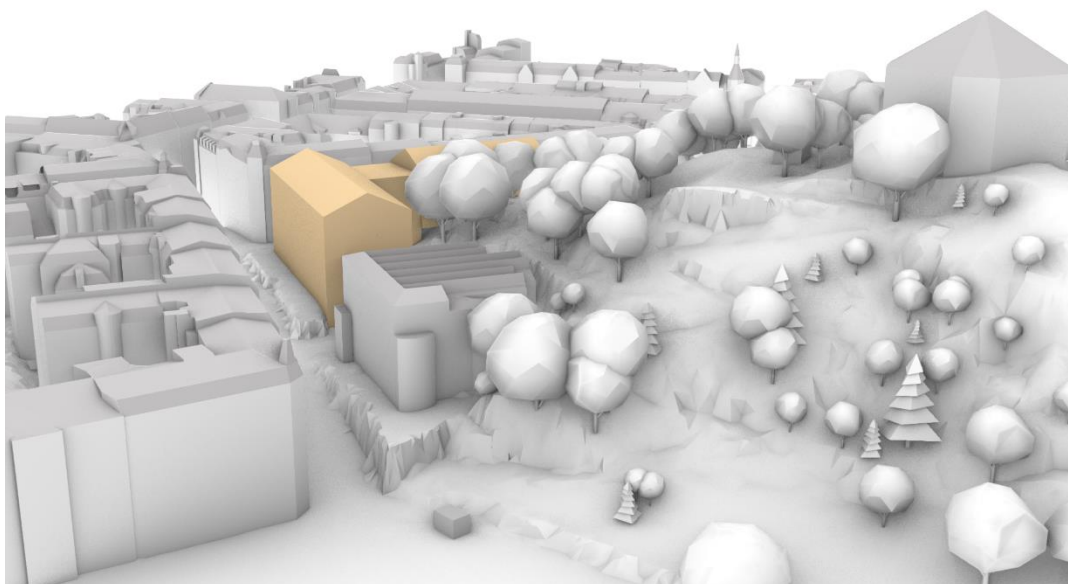
Sektioner enligt snitt A-A och B-B i situationsplan



Volymstudie, vy från söder



Volymstudie, vy från väster



Volymstudie, vy från nordost

Styrande dokument och tidigare beslut

Översiktsplan

Översiktsplanen har en övergripande vision som formuleras *Hållbar stad, öppen för världen*. Det innebär bl.a. att alla göteborgare genom hela livet och utifrån unika och skiftande behov ska ges möjlighet till en bra livsmiljö och att bo i en passande bostad. God tillgång till stadens hela utbud gör det möjligt att lösa de viktigaste vardagsbehoven i närområdet, samtidigt som det är enkelt för alla att ta sig mellan arbete, bostad, rekreation och nöjen. Det grönskande och vattennära Göteborg inbjuder boende och besökare att gå

och cykla. Den nära tillgången till parker, natur och vatten bidrar till ökad hälsa och människors känsla av välmående.

Det övergripande och självklara målet för Göteborg är hållbar utveckling. För att nå målet om en hållbar stad har tre strategier lyfts fram och prioriterats: *att planera för en nära, sammanhållen och robust stad*. Det ska ge närhet till det man behöver i vardagen och att fler kan klara vardagen genom att gå och cykla. En stad som hänger ihop i gatunätet och med offentliga rum som är till för alla gör att människor möts och får bättre förutsättningar för jämlika livschanser. En robust stad har motståndskraft och anpassningsförmåga för att möta utmaningar och kriser samtidigt som invånarna har förtroende för varandra och till samhällets funktioner.

Översiktsplan för Göteborg anger området som Stadskärna, föreslagen bebyggelse ligger inom markanvändning blandad stadsbebyggelse, medan mindre delar av föreslagen skolgård ligger inom parker-, natur-, och rekreationsområden.



Översiktsplanens markanvändningskarta, brun färg anger Blandad stadsbebyggelse och grön färg anger Parker-, natur- och rekreationsområden.

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården, inom ett delområde kallat Haga. Länsstyrelsen har i översiktsplanen framför en invändning, länsstyrelsen påpekar att vid Haga där riksintresset redan påtagligt skadats finns små möjligheter till vidare stadsutveckling.

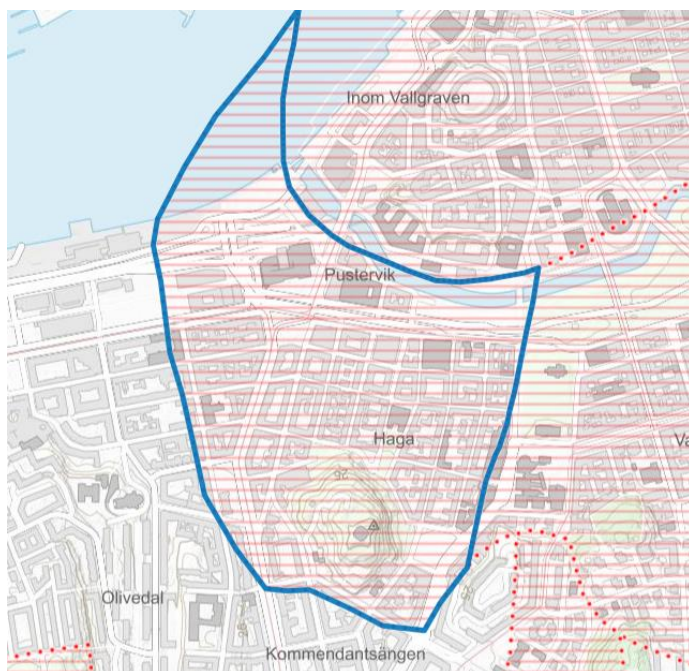
Till kommunens översiktsplan finns en *Väglledning för riksintressen för kulturmiljövården*. I denna bilaga finns fördjupade och utvecklade värdebeskrivningar gällande riksintresset för kulturmiljövården. Avsikten är att skapa förutsägbarhet kring riksintresset för kulturmiljövården – vari dess anspråk består samt när det kan anses föreligga risk för negativ påverkan på dess kärnvärden. Aktuellt område är en del av riksintresseområdet Göteborgs innerstad.

Stora delar av centrala Göteborg, stadskärnan inom vallgraven och stenstaden samt den äldre förstaden Haga söder därom, bildar en sammanhängande riksintressant kulturmiljö. Fyra delområden representerar olika skeden i stadens historiska utveckling: 1600-

talsstaden (Inom vallgraven), Stenstaden mm, Haga och Övre Johanneberg. Riksintresset kommer bland annat till uttryck i planstrukturer, fästningslämningar, kanaler och vallgrav, byggnader och bebyggelsemiljöer, stadsrum, grönska, topografi och visuella samband. I riksintressets motivering och värdebärande uttryck nämns ”1600- och 1700-talens fästnings- och kanalstad med bevarade delar av stadsbefästningarna, och strax utanför stadskärnan skansarna Göta Lejon och Kronan samt Exercisheden”.

I översiktsplanen ligger riksintresseområde Göteborgs innerstad inom blandad stadsbebyggelse, vilket innebär att förändringar genom till exempel förtätning och kompletteringsbebyggelse och annan stadsutveckling kan komma att ske.

Som rekommenderade förhållningssätt lyfts bl.a. att fästningsstadens berättelse ska värnas, lyftas och stärkas. Som övergripande karaktärsdrag att särskilt värna lyfts bl.a. Skansen Kronan som fästningslämning, utsiktsplats och betydande landmärke för staden. Skansen Kronan har ett högt och fritt läge uppe på Skansberget. Skansen och Skansberget syns på håll i staden och är även ett karaktärsfullt inslag i stadsrummen i angränsande miljöer, grönska inom Skansberget samt inom parkbältet och kanalstråket ger en tydlig avgränsning av Haga och den äldre stadskärnan. Parker och grönska utan bebyggelse som tydliga avdelare av bebyggelsekaraktärer och bebyggelseområden.



Avgränsning av riksintresse för kulturmiljövård, Haga.

Göteborgs grönplan

Göteborgs grönplan anger tre mål – att Göteborg är en nära, sammanhållen och robust stad där en variation av naturtyper och gröna samband skapar förutsättningar för en hög biologisk mångfald, att Göteborg är en nära, sammanhållen och robust stad där parker, naturområden och stadsrum bidrar till varierade, jämlika och hälsosamma livsmiljöer, och att Göteborg är en nära, sammanhållen och robust stad där grönstrukturens ekosystemtjänster är värdeskapande och ligger till grund för en hållbar samhällsekonomi. För att nå målen finns nio strategier:

1. Bevara och utveckla stadens ekosystemtjänster

2. Utveckla och bevara de gröna kilarna
3. Förstärk och utveckla blågröna stråk
4. Stärk gröna stråk och samband i staden
5. Säkerställ god tillgång till parker och naturområden
6. Värna och utveckla en robust grönstruktur i den hårdgjorda staden
7. Skapa ett varierat innehåll i parker och naturområden
8. Utveckla grönstrukturen genom skötsel
9. Involvera, informera och aktivera

Trafikstrategi för en nära storstad

Strategin pekar ut tre huvudmål – Ett lättillgängligt regioncentrum, Attraktiva stadsmiljöer och Nordens logistikcentrum.

Trafikstrategin fokuserar därför på tre områden – resor, stadsrum och godstransporter – som har stor betydelse för att Göteborg ska nå uppsatta mål och skapa livskvalitet, konkurrenskraft och en hållbar utveckling: Resor – hur vi skapar ett lättillgängligt regioncentrum där det är lätt att nå viktiga platser och funktioner oavsett färdmedel och förutsättningar. Stadsrum – hur vi bidrar till mer attraktiva stadsmiljöer där människor vill bo, arbeta, handla, studera och mötas. Godstransporter – hur vi bidrar till att befästa Göteborg som Nordens logistikcentrum där både befintliga och nya branscher kan utvecklas och skapa arbetstillfällen, utan att det inkräktar på livskvalitet, hållbarhet och tillgänglighet.

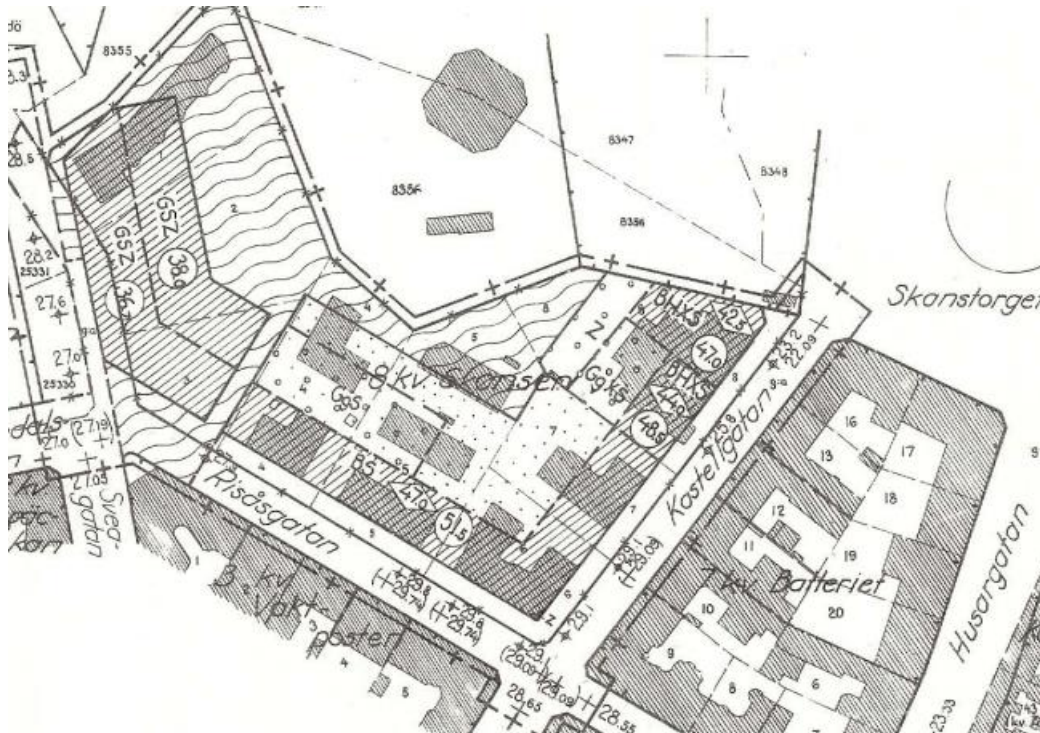
För genomförandet av trafikstrategin finns ett antal principer:

- Vi gör det lätt att nå viktiga platser och funktioner i Göteborg
- Vi skapar attraktiva stadsmiljöer och ett rikt stadsliv i Göteborg
- Vi gör Göteborg världsledande inom effektiv och klimatsmart godshantering i samverkan med andra aktörer

Det handlar bl.a. om att öka tillgången till nära service, handel, mötesplatser och andra vardagliga funktioner, och att effektivisera användningen av vägar och gator.

Detaljplaner och program

Gällande detaljplan akt 2-3229 anger i huvudsak bostadsändamål, byggnadshöjden anges till ca 18 meter över gatunivå. I de västra delarna där skolgård föreslås anges användningen till garageändamål samt mindre del allmän plats park etc. Genomförandetiden har gått ut.



Gällande detaljplan för aktuellt område

För området finns ett program, Program för Skansberget och Skanstorget, som godkändes 2001-09-18 av byggnadsnämnden. Programmet kan inte anses aktuellt, men programmet föreslår bl.a. fortsatt prövning av ny bebyggelse i hörnet Kastellgatan – Risåsgatan.

Arbete med ett ytterligare program för Skanstorget har pågått 2009 till 2017 då det avbröts (0912/04). Byggnadsnämnden avslutade uppdraget med bedömningen att fortsatt planering kunde ske utan program.

I linje med programmet från 2001 arbetades en detaljplan för den nu aktuella delen av Skansberget fram 2001 – 2005. Planen (dnr 1335/01) innehöll i huvudsak bostäder, inrymda i punkthus eller snarare tvärställda korta lameller, som medgav öppna siktlinjer mot skansen i vissa lägen. Planen antogs av KF 2005, den överprövades dock av länsstyrelsen på grund av att den bedömdes innebära påtaglig skada/påverkan på riksintresset för kulturmiljö. Länsstyrelsen angav att prövningens fördjupade utgångspunkter var:

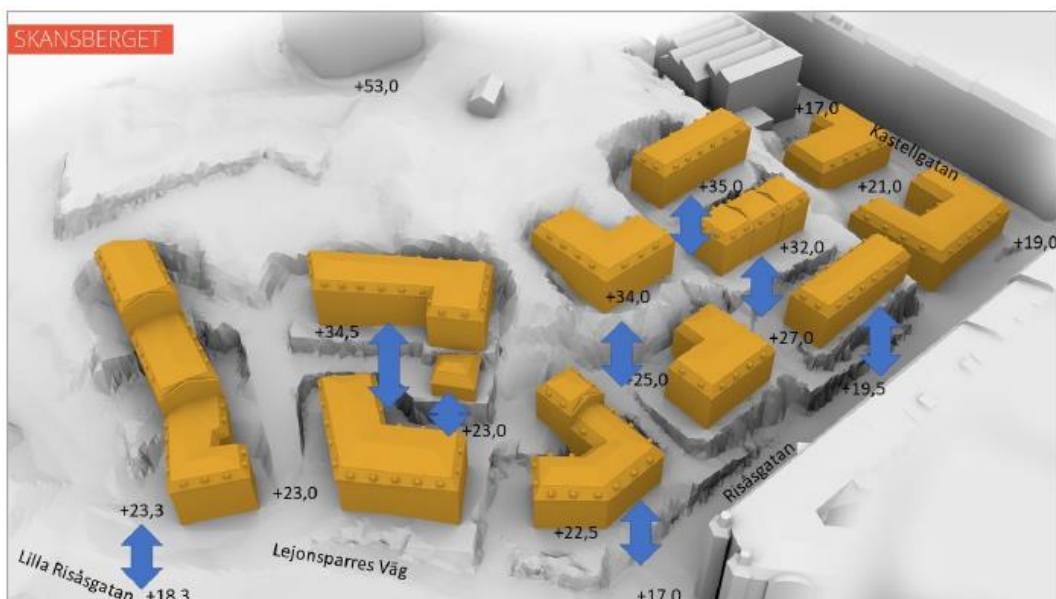
- Visuella landmärket
- Tillgänglighetsvärden
- Upplevelsevärden

Länsstyrelsen bedömde emellertid att en möjlig lösning för att undvika påtaglig skada kunde ligga i en bearbetning av hörnet Risåsgatan-Kastellgatan. En bearbetning gjordes av byggnadsnämnden, och stadsledningskontoret föreslog att medge att länsstyrelsen ändrar detaljplanen i enlighet med detta förslag. Istället för att medge att detaljplanen ändras beslutade dock kommunstyrelsen, enligt ett yrkande från s, mp, m, fp, kd och v, att meddela länsstyrelsen att de kan upphäva detaljplanen. I yrkandet står "Efter att vi har gått igenom detta ärende, och analyserat både allmänhetens och andras invändningar har vi beslutat att förorda att planen avbryts. Vi är måna om att Skanstorget och dess

Göteborgsförslag nr 626

Förslaget presenterades för byggnadsnämnden vid sammanträde 2018-08-28. Nämnden beslutade att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att bereda ärendet vidare och återkomma med förslag på vidare process.

Förprövningsrapport



Återuppbyggnad av landshövdingehusen så som de en gång låg är inte möjligt med dagen krav för tillgänglighet och service. Visualisering stadsbyggnadskontoret.

Beslut togs byggnadsnämnden 2019-03-26 § 164: Byggnadsnämnden ställer sig positiv till att förslagsställaren genom fastighetskontoret söker planbesked för ett genomförbart förslag utifrån nu kända aspekter, förhållanden och krav i enlighet med vad som framförs i tjänsteutlåtandet.

Tidigare beslut

I mer närtid har stadsbyggnadsnämnden/byggnadsnämnden tidigare beslutat:

- | | |
|------------|--|
| 2024-02-06 | Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för förskola vid Seminariegatan inom stadsdelen Annedal med utökat förfarande. Dnr SBF-2023-02155. |
| 2023-03-29 | att inleda planarbete för förskola vid Seminariegatan (Annedal 717:5) inom stadsdelen Annedal. Dnr SBF-2023-00654. (Delegationsbeslut) |
| 2022-12-21 | att inleda detaljplaneläggning för utveckling av Pusterviksplatsen inom stadsdelen Pustervik i Göteborg. Dnr 0279/18. (Se relevans nedan under rubrik Bedömning / Behov) |

Bedömning

Behov

Behovet av skola är stort i centrala staden. Den aktuella platsen ligger i östra Olivedal i nära anslutning till Haga och Annedal vilka alla är stadsdelar med underskott av utbildningslokaler. Bristen löses i dagsläget med att befintliga skolor tar emot fler elever än de egentligen är byggda för.

Norra Masthugget ligger ca 1 km från aktuell plats, och den stora stadsutvecklingen som nu pågår där innebär ett underskott av skola. I planeringen räknades Pusterviksplatsen som en plats där delar av behovet av skola kunde lösas.

Det finns ett positivt planbesked för Pusterviksplatsen från 2022, ca 600 m från aktuell plats. Platsen har bedömts olämplig för grundskola, men inför byggnadsnämndens beslut anges i ett yttrande från V, S, MP att man under planarbetet kan undersöka om platsen passar för gymnasie- eller högskoleutbildning. Det skulle enligt yttrandet möjliggöra ett byte av lokaler mellan grundskoleförvaltningen och utbildningsförvaltningen eller Göteborgs Universitet för att få till en ny grundskola i något annat centralt läge. Grundskola har dock andra behov vad gäller t.ex. friytor och osäkerheten kring vad som i förlängningen kan komma ut av exploateringen i form av högstadieskola är sammantaget mycket stor.

Mot bakgrund av nuvarande underskott, samt planerat underskott i pågående och planerad exploatering så bedöms behovet av utbildningslokaler vara mycket stort. Utöver det är utbyggnad av skola en förutsättning för en utveckling med fler bostäder i centrala staden.

Översiktlig planering

ÖP och riksintresse

Översiktsplanens vision, mål och strategier talar både för och emot förslaget att bygga en skola på Skansberget. En större skola här ger t.ex. förutsättningar för att ha skolan nära bostaden, eller att enkelt nå den med kollektivtrafik eller cykel, den ger barn i centrala staden tillgång till en grön skolgård med närområde, och den ger förutsättningar för en ekonomiskt hållbar skolverksamhet. Samtidigt minskar invånarnas tillgång till park och grönt, områdets ekosystemtjänster minskar vilket påverkar lokalklimat och dagvattenhantering negativt, och områdets kulturvärden påverkas negativt.

Förslagen markanvändning bedöms överensstämma med översiktsplanen, i och med att föreslagen byggnad ligger inom blandad stadsbebyggelse.

Huruvida det konkreta förslaget till byggnation och skolgård ligger i linje med översiktsplanens inriktning avseende riksintresse för kulturmiljövården kräver fördjupade bedömningar för att svara på. Man kan inte heller i detta skede avgöra om förslaget innebär påtaglig skada på riksintresset.

Det finns ett antal aspekter som talar emot att förslaget innebär påtaglig skada, bl.a.:

- Det överensstämmer med översiktsplanens markanvändning.
- Det har tagits fram ett program där ny bebyggelse bedömdes möjligt.
- Det finns en gällande detaljplan med byggrätt.
- Föreslagen bebyggelse (skola) har stort allmänintresse.
- Siktlinjer upp mot Skansen skymms i dagsläget av murar och vegetation.
- Stora delar av området är ianspråktaget.
- Stora delar av föreslagen skolgård kan samnyttjas som allmänt tillgänglig när det inte är verksamhet, och inte hängas in i och med att det handlar om en högstadieskola.
- Föreslagen bebyggelse håller samma höjd som kringliggande bebyggelse, och påverkar därför inte hur Skansberget och Skansen Kronan som landmärke och hur det syns på håll i staden, och det påverkar inte heller Skansberget som utkikplats.
- Det har 2023 utretts i arkeologisk förundersökning att området inte ingår i fornlämningsområde.

En utredning gällande huruvida påtaglig skada föreligger kommer dock behöva göras, bl.a. mot bakgrund av följande aspekter:

- Länsstyrelsen har i tidigare prövning bedömt att då föreslagen byggnation på platsen innebär påtaglig skada.
- Det planerade ianspråktagandet av Skanstorget och eventuellt delar av Skansbergets östra del i anslutning, kan göra att kvarvarande värden (t.ex. siktlinjer från Kastellgatan) blir högre.
- Genomförd planering och byggnation i staden, som sedan tidigare planprövning påverkat riksintresset Göteborgs innerstad negativt, kan motivera en mer restriktiv hållning till negativ påverkan nu.
- Möjliga siktlinjer upp mot Skansen från delar av Kastellgatan byggs bort.

Sammantaget bedöms förslaget ligga i linje med strategierna för att nå målet om en hållbar stad: *att planera för en nära, sammanhållen och robust stad.*

Grönplan

Hur förslaget är i linje med Göteborgs grönplan beror delvis på hur det utformas i detalj. Ianspråktagande av park/natur påverkar områdets ekosystemtjänster, och tillgången till parker och naturområden. Skolgården bör kunna utformas så att dessa värden i hög grad kvarstår, viktigt blir då att den kan samutnyttjas och vara öppen för allmänheten. Området är dock inte planlagt som allmän plats park idag, utan i huvudsak som kvartersmark.

Trafikstrategi

När det gäller Göteborgs trafikstrategi kan förslaget bidra till nära service genom att skolplatser åstadkoms där behovet finns, dessutom med god tillgänglighet till kollektivtrafik. Förslaget innebär också en effektivisering av användningen av befintlig infrastruktur. Å andra sidan kan ianspråktagandet av grönområden leda till ökat behov av transporter ut från stadens centrum för att tillfredsställa behov av rekreation.

Stadsmiljö

Stadsmiljö

Skansberget fyller en viktig funktion som bostadsnära grönska. Idag används terrasserna på södra delen av Skansberget av Skansbergets odlarförening och av boende i området. En framtida skolgård bedöms kunna utformas så att rekreationsvärden kvarstår i hög grad, och området kan vara tillgängligt för allmänheten när det inte pågår verksamhet, som en del i kulturmiljö och grönytor vid Skansen Kronan. En del av grönskan försvinner med förslaget, men positivt är att tillgängligheten ökar.



Miljöbilder från terrasserna som berörs av förslaget

I sydvästra delen finns en förskola med tidsbegränsat lov, och i sydöstra delen mot Kastellgatan finns en permanent förskola. Båda förskolorna avses rivas i och med aktuellt förslag.



Förskolor som avses rivas

Skansberget med Skansen Kronan är en stark Göteborgssymbol, berget är synligt i stora delar av Göteborgs centrala delar och även från höjder i en större del av staden. Ändringar på Skansberget kan därför ha påverkan långt utanför aktuellt område vilket behöver studeras vidare. En preliminär bedömning är emellertid att förslaget inte får någon större påverkan på stadsbilden annat än lokalt, genom att byggnadsvolymen i stort sett motsvarar höjder på kringliggande bebyggelse.

Föreslagen byggnad i söder ger en avgörande skillnad i hur bebyggelsen möter Skansberget. Risåsgatan utgör idag den huvudsakliga gränsen mellan bebyggelsen och Skansberget, trots att det redan nu finns byggnader och anläggningar norr om gatan. Med

förslaget kommer Skansberget hamna ”bakom” bebyggelsen, mötet med berget skärs av och blir på det viset mindre tillgängligt både fysiskt och visuellt. Längs Kastellgatan blir skillnaden mindre, eftersom berget där redan är bebyggt och mer avskuret från gatan.



Risåsgatans möte med Skansberget

Föreslagen bebyggelse kan samtidigt ge nya kvaliteter till Risåsgatan och Kastellgatan, genom att gaturummet tydliggörs och att området ges mer liv och rörelse.

Med den förtätning som pågår i närområdet blir befintliga grönområden allt viktigare. Kulturförvaltningen menar att det är viktigare att stärka rekreativvärdena på södra sidan av Skansberget än att utreda möjlig byggnation på platsen, även miljöförvaltningen är kritiskt av samma skäl.

I planarbetet blir det därför viktigt att studera hur skolgården möter parkområdet, och att lösningen omhändertar båda perspektiven. En högstadieskolgård behöver inte vara inhägnad och det finns förutsättningar att samutnyttja området då boende och elever i hög grad vistas i området på olika tider.

Frågorna blir viktiga att studera i ett planarbete – hur minimeras negativ påverkan på stadsmiljön och stadsbilden i olika perspektiv, hur utformas bebyggelse och anläggningar för att inordna sig och tillföra kvaliteter till området, och hur kan rekreativvärden och tillgänglighet till dessa kvarstå.

SKA/BKA

Sociala komplexitetsnivåer används som stöd för arbetet med sociala frågor i en detaljplan. Genom att tidigt bedöma en detaljplans sociala komplexitetsnivå på en skala från 1 till 4 underlättas bedömningen av vilka utredningar, dialoger eller liknande arbeten som behöver genomföras. Socialförvaltningen bedömer att detaljplanen bör ges social komplexitetsnivå 3.

Det bör finnas samordningsvinster för social konsekvensanalys (SKA/BKA), både vad gäller kvalitet och effektivitet, om analyserna görs samordnat med planerna för ny förskola vid Seminariegatan samt ny idrottshall vid Annedalsskolan.

Kulturmiljö

Skansberget ingår i riksintresse för kulturmiljövården, och tillsammans med stora delar av innerstaden så omfattas det även av Göteborgs bevarandeprogram.

I direkt anslutning norr om föreslagen skola, längs Kastellgatan, ligger f.d. Korsettfabriken. Byggnaden är exempel på en mycket omsorgsfullt utformad fabriksbyggnad från sekelskiftet, som nu innehåller bl.a. kontor. Öster om området ligger kv Batteriet, kvarterets västra del består av i huvudsak putsade bostadshus från perioden 1898–1905 i 6 våningar. Söder om området ligger kv Vaktposten som byggdes ut 1899–1934. I delar av kvarteret har de ursprungliga husen ersatts under 1970-talet. Byggnaderna i kvarterets norra del har 5-våningar. I bevarandeprogrammet omnämns kvartershörnet i nordväst (kv 3:1) som särskilt väl utformat. Det är byggt i jugendstilens anda och har ett mjukt format burspråk. Det avskurna hörnet med entrén är starkt betonat genom två ”torn” och har en nyckelhålsformad portal i natursten. Sydöst om området ligger kv Kastellanen, större delen av kvarteret består av bostadshus uppförda 1905–07. Byggnaden i hörnet mot aktuellt område är i 6 våningar med putsad fasad.

Skansen Kronan och delar av anslutande mark är statligt byggnadsminne. Stora delar av berget norr om aktuellt område är fornlämning. I samband med projektet för Skanstorget har en arkeologisk förundersökning genomförts i juni 2023, undersökningen utökades att omfatta även nu aktuellt område för skola. I de schakt som grävdes inom aktuellt område på södra delen av Skansberget framkom endast fyllnadsmassor, till stor del bestående av rasering från den tidiga 1900-talsbebyggelsen, vilandes direkt mot berg eller ovanpå naturligt avsatt lera. I redovisning av preliminära resultat från arkeologisk förundersökning, 2023-06-28, anges det att lagskyddet bör anses som borttaget inom bl.a. aktuellt område för skola. Nya gränser är uppdaterade i GOkart.

Kulturförvaltningen menar att kulturmiljövärdena bör vara den viktigaste utgångspunkten för all utveckling av detta område och avstyrker förslaget.

Kulturvärdena på platsen torde tillsammans med rekreationsvärden vara de viktigaste utgångspunkterna för områdets utveckling. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer i detta skede att befintliga värden kan kvarstå och ersättas i tillräckligt hög grad för att föreslagen skola ska kunna möjliggöras.

Kommunal service

Den föreslagna skolan utgör en del i ett större grepp där flera platser för utbildningslokaler i närområdet berörs. Förslaget som utarbetas tillsammans med stadsledningskontoret, stadsfastighetsförvaltningen och berörda verksamhetsförvaltningar är att optimera de olika funktionerna för en långsiktigt välfungerande struktur.

Förskolan vid Kastellgatan och förskolan med tidsbegränsat bygglov vid Leijonsparras Väg föreslås avvecklas. Dessa enheter föreslås ersättas i nya permanenta lokaler vid Seminariegatan och åtgärden ger sammantaget möjlighet för ett ökat antal avdelningar. Nya förskolelokaler vid Seminariegatan är alltså en förutsättning för den nu aktuella skolan på södra Skansberget, beslut om positivt planbesked, och därefter även start av plan, har tagits.

Den nya skolan på Skansberget föreslås primärt för årskurserna 7 - 9. Lokaler för skolidrott avses lösas i en ny idrottshall vid Annedalsskolan dit skolbarnen tar sig på egen hand. Att placera idrottshallen vid Annedalsskolan minskar behovet av byggnadsvolym på Skansberget och gör därmed negativ påverkan lättare att hantera. Lösningen bedöms även mer ekonomiskt eftersom det är enklare att bygga vid Annedalsskolan, och hallen kan även samnyttjas av båda skolorna vilket ger en bra utnyttjandegrad.

Enligt Göteborgs Stads riktlinje för styrande nyckeltal samt samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler, är styrande nyckeltal gällande friyta vid nyproduktion av grundskolor 7-9 i innerstaden: Acceptabel nivå 10kvm/elev, god nivå 25 kvm/elev, acceptabel nivå 3000 kvm, god nivå 4000 kvm (+/- 20%). Förslaget som det ser ut nu klarar god nivå vad gäller total yta, och acceptabel nivå vad gäller yta per elev.

Trafik och parkering

Tillgång till god kollektivtrafik är bra, avstånd till hållplatser på Linnégatan och Sprängkullsgatan är 350–400 meter.

En högstadieskola i centralt läge bör inte ge upphov till några betydande mängder motorfordonstrafik, däremot torde mängden cykel- och gångtrafik öka markant.

Närmsta cykelbanor går längs Linnégatan och Övre Husargatan, 100–200 meter från området. Det finns även en enklare cykelbana längs Risåsgatan vid Skansberget på grund av att gatan där är enkelriktad för motorfordon.

Hur trafikföring och gatuparkering ska ske i anslutning till föreslagen skola behöver undersökas, för att uppnå en säker trafikmiljö för skolbarn.

Att skolbarn hänvisas till Annedalsskolan för sin idrottsundervisning kan innebära trafiksäkerhetsproblem eftersom Övre Husargatan/Sprängkullsgatan är ett viktigt kollektivtrafikstråk med betydande mängd tung trafik. Bedömningar bör göras, om åtgärder är lämpliga för att öka trafiksäkerheten.

Det är sannolikt att mängden gatuparkering behöver minskas till förmån för säkrare gång- och cykelmöjligheter. Skolbyggnaden placeras i sluttningsläge och nedersta planet skulle eventuellt kunna användas för parkeringsgarage. Parkeringsplatser för skolans behov kan då lösas samtidigt som anläggningen samnyttjas med Parkeringsbolaget för närområdets behov. Lämpligheten behöver studeras vidare.

Teknisk försörjning och mark

Kretslopp och vatten och Göteborg Energi ser inga hinder för att starta ett planarbete.

Geotekniska förhållanden bedöms inte utgöra hinder för att starta ett planarbete.

Planområdet ligger i direkt anslutning till en berganläggning.

Miljö- och hälsoaspekter

Bostäder söder om Risåsgatan och öster om Kastellgatan påverkas genom att utsikt och ljusförhållanden försämras, även ljudmiljön torde försämras.

Miljöförvaltningen bedömer att förslaget innebär förlust av värdefulla ekosystemtjänster inklusive rekreativvärden på platsen, även vid utförande av skydds- och kompensationsåtgärder. Miljöförvaltningen menar att förslaget inte är i linje med Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram (2021–2030), med en användning av platsen som innebär att grönstruktur försvinner. Området har till exempel identifierats i miljöförvaltningens ekologiska landskapsanalys som ett lämpligt område för den rödlistade mindre hackspetten. Fynd av hackspett har också rapporterats i artdatabanken. I planarbetet behövs en detaljerad naturvärdesinventering med artförekomster samt fågelinventering.

Risken för att miljökvalitetsnormer för luft överskrids bedöms mycket liten.

Bullersituationen har studerats utifrån tillgängligt material och det bedöms finnas förutsättningar att klara gällande riktvärden.

Projektet bedöms med tanke på påverkan på kulturmiljövärden kunna föranleda betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning kan därför komma att krävas. Ställningstagande till om en miljöbedömning ska göras eller inte, undersöks i planarbetet enligt 6 kap. miljöbalken.

Samband, beroenden och prioriteringsgrund

Som tidigare nämnts så utgör ärendet en del i ett större arbete där tre projekt rörande utbildningslokaler genomförs koordinerat för att helheten ska kunna genomföras. Dessa tre projekt är ny skola på södra Skansberget (detta ärende), ny idrottshall vid Annedalsskolan (dnr SBF 2023-00887) och ny förskola vid Seminariegatan (dnr SBF 2023-00654).

Kopplingar till pågående planarbete för Skanstorget finns gällande riksintresset för kulturmiljö, vikten av detta får studeras i ett planarbete. Planarbete har påbörjats (SBF-2023-00279) och utgångspunkten är ett tävlingsförslag som ligger till grund för markanvisning. Förslaget bearbetas nu inför samråd av detaljplan.

Om stadsbyggnadsnämnden beslutar att pröva en skola på den aktuella platsen, så bör samtidigt Göteborgsförslag nr 626, som avser återuppbyggnad av landshövdingehus på samma plats, bli inaktuell.

Den aktuella platsen ligger i ett område med underskott av utbildningslokaler. Bristen löses i dagsläget med att befintliga skolor tar emot fler elever än de egentligen är byggda för. Mot bakgrund av nuvarande underskott, samt planerat underskott i pågående och planerad exploatering så bedöms behovet av utbildningslokaler vara mycket stort. Utöver det är utbyggnad av skola en förutsättning för en utveckling med fler bostäder i centrala staden. Projektet bedöms ha hög prioritet.

Slutsats

Sammanfattning och slutsats

Behovet av skola är stort i centrala staden. Den aktuella platsen ligger i östra Olivedal i nära anslutning till Haga och Annedal vilka alla är stadsdelar med underskott av utbildningslokaler. Bristen löses i dagsläget med att befintliga skolor tar emot fler elever än de egentligen är byggda för.

Stadsbyggnadsförslaget avser en ny högstadieskola för 540 elever på södra delen av Skansberget.

Ärendet utgör en del i ett större arbete där tre projekt rörande utbildningslokaler genomförs koordinerat för att helheten ska kunna genomföras. Ny idrottshall vid Annedalsskolan och ny förskola vid Seminariegatan utgör en förutsättning för genomförandet av en ny skola på södra Skansberget. Positivt planbesked för förskola vid Seminariegatan har beslutats, och stadsbyggnadsförslag gällande idrottshall i Annedal föreslås beslutas vid samma tillfälle som detta ärende.

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården och kulturvärdena på platsen torde tillsammans med rekreationsvärden vara de viktigaste utgångspunkterna för områdets utveckling. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer i detta skede att befintliga värden kan kvarstå och ersättas i tillräckligt hög grad för att föreslagen skola ska kunna möjliggöras.

Projektet bedöms med tanke på påverkan på kulturmiljövården kunna föranleda betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning kan därför komma att krävas.

Om stadsbyggnadsnämnden beslutar att pröva en skola på den aktuella platsen, så blir samtidigt Göteborgsförslag nr 626, som avser återuppbyggnad av landshövdingehus på samma plats, inaktuellt.

Detaljplanarbete

Detaljplanen behöver handläggas med utökat förfarande med tanke på att flera tunga allmänna intressen berörs, varav påverkan på kulturmiljövården bedöms kunna föranleda betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen behöver drivas som ett projekt, och bedöms bli resurskrävande och ta lång tid, framför allt på grund av riksintressefrågan. En miljöbedömning kan komma att krävas.

Plan- och exploateringsprocessen bedöms bli relativt riskfylld, med avseende på både möjligheten att framgångsrikt pröva förslaget lämpligt, och med avseende på möjligheten att genomföra byggnationen. Skolan är beroende av en separat idrottshall föreslagen vid Annedalsskolan. Detaljplan för idrottshallen kan påbörjas senare eftersom den plan- och exploateringsprocessen bedöms vara kortare.

De viktigaste frågorna bedöms vara:

- Påverkan på riksintresse för kulturmiljö (knäckfråga)
- Stadsbild/byggnadsvolymer/gestaltning
- Ianspråktagande av grönområde
- Genomförandeekonomi

Inkomna yttranden

Ärendet har sänts till exploateringsförvaltningen, Göteborg Energi AB, kretslopp och vatten, kulturförvaltningen, miljöförvaltningen, SBF geotekniker, stadsfastighetsförvaltningen, stadsledningskontoret och socialförvaltningen centrum, för eventuellt yttrande. Följande yttranden har inkommit:

Exploateringsförvaltningen

Exploateringsförvaltningen ser utifrån ett markägarperspektiv inga hinder för en utveckling av området enligt ansökan.

Förvaltningen bedömer att den föreslagna skolan utgör en viktig del i det större arbetet att minska bristen på utbildningsplatser i området. I övrigt hänvisar förvaltningen till fastighetskontorets tjänsteutlåtande.

Göteborg Energi AB

Göteborg Energi Nät AB (GENAB)

GENAB har inget att erinra mot Planbeskedet.

Inom området för den tänkta exploateringen har GENAB befintliga anläggningar som kan komma att påverkas av exploateringen.

Göteborg Energi Fjärrvärme och Fjärrkyla samt Signalkablar

Göteborg Energi fjärrkyla har inget att erinra.

Göteborg Energi fjärrvärme, vi har driftsatta ledningar i Risåsgatan och i Kastellgatan dessutom är fastigheten Kommendantsängen 8:11 ansluten till fjärrvärme. Innan byggnaden rivs behöver fjärrvärmeabonnemanget sägas upp och servisledningen kopplas ifrån.



Göteborg Energi Gasnät AB (GEGAB)

Inget att erinra.

Göteborg Energi GothNet AB

Vi är intresserade av att delta i kommande detaljprojektering för att tillgodose samt bevaka våra befintligheter inom planen.

Kretslopp och Vatten

Övergripande bedömning

Kretslopp och vatten ser ur ett VA-perspektiv inte några hinder med att starta ett planarbete men det är viktigt att ta hänsyn till följande frågor i planarbetet:

- Delar av planområdet påverkas av stående vatten och höga ytvattenflöden vid ett klimatanpassat 100-årsregn. Detta behöver tas i beaktning vid planering av bebyggelsen för att inte förvärra skyfallssituationen. Frågan behöver utredas i en dagvatten- och skyfallsutredning.
- Planområdet ligger i direkt anslutning till en berganläggning. Aktiviteter som riskerar att påverka berganläggningen ska utföras så att skador ej uppkommer på berganläggning eller i dess installationer.

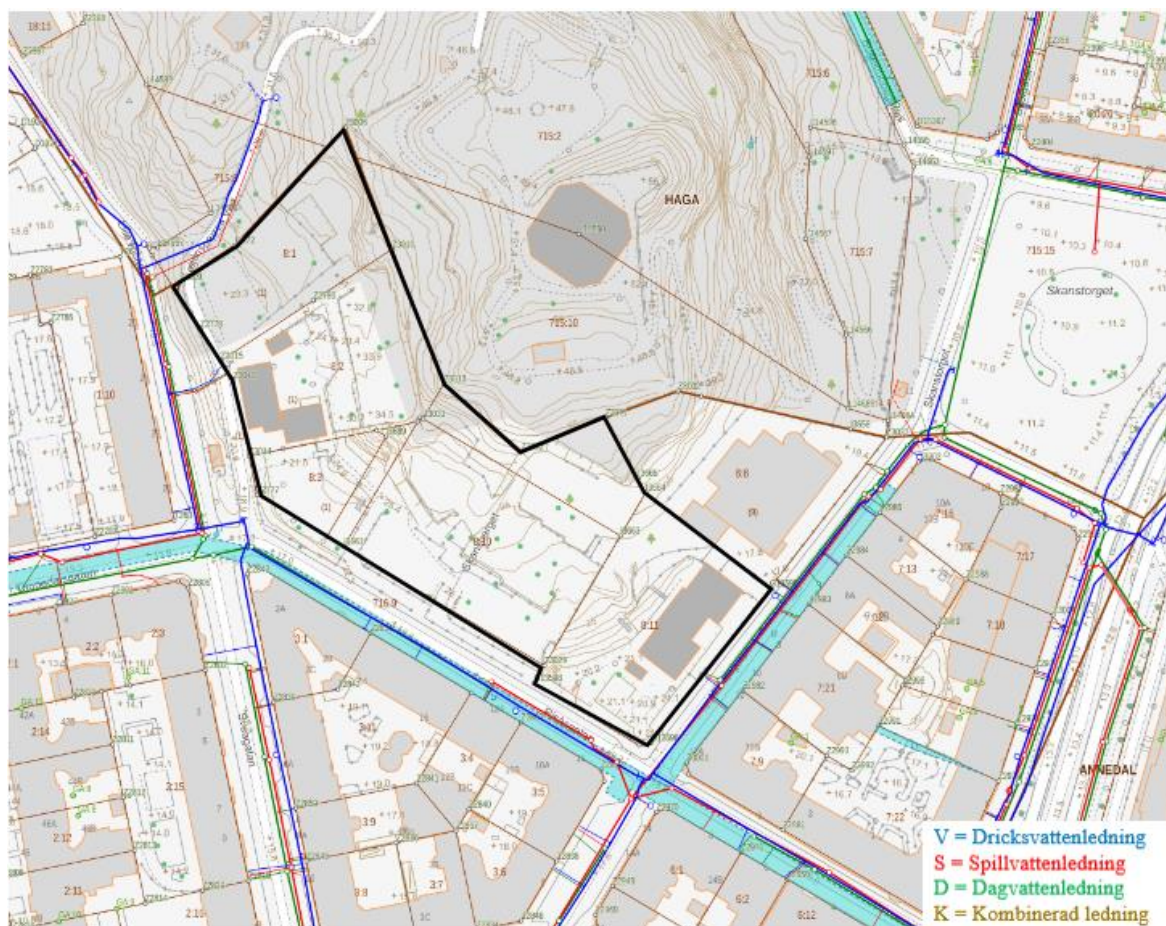
Kretslopp och vatten ser ur ett avfallsperspektiv inte några hinder med att starta ett planarbete. Det är trångt på gatan i berörd korsning vilket behöver beaktas när avfallsfordons angöring planeras.

Utredningsbehov och information

VA-ledningar

Planområdet är väl försörjt av allmänna VA-ledningar. Kommendantsängen 8:2 och 8:11 har befintliga servisledningar för dricks-, spill- och dagvatten. Dessa befintliga servisledningar kan eventuellt nyttjas av den blivande skolbyggnaden.

Uppdimensionering av servisledningarna för att de ska klara högre kapacitet kan dock bli nödvändig.



Figur 1, befintligt ledningsnät, planområdets gräns markeras av svart linje.

Kapaciteten på dagvattenledningsnätet i anslutning till planområdet bedöms vara begränsad. Det är viktigt att god fördröjning ordnas inom planområdet för att ledningsnätet inte ska belastas mer än nödvändigt och för att situationen i området inte ska förvärras. Kapaciteten på dricks- och spillvattenledningsnätet i området bedöms vara god men bör utredas i ett senare skede av planarbetet, särskilt om det kommer önskemål om sprinkler.

Skyfall

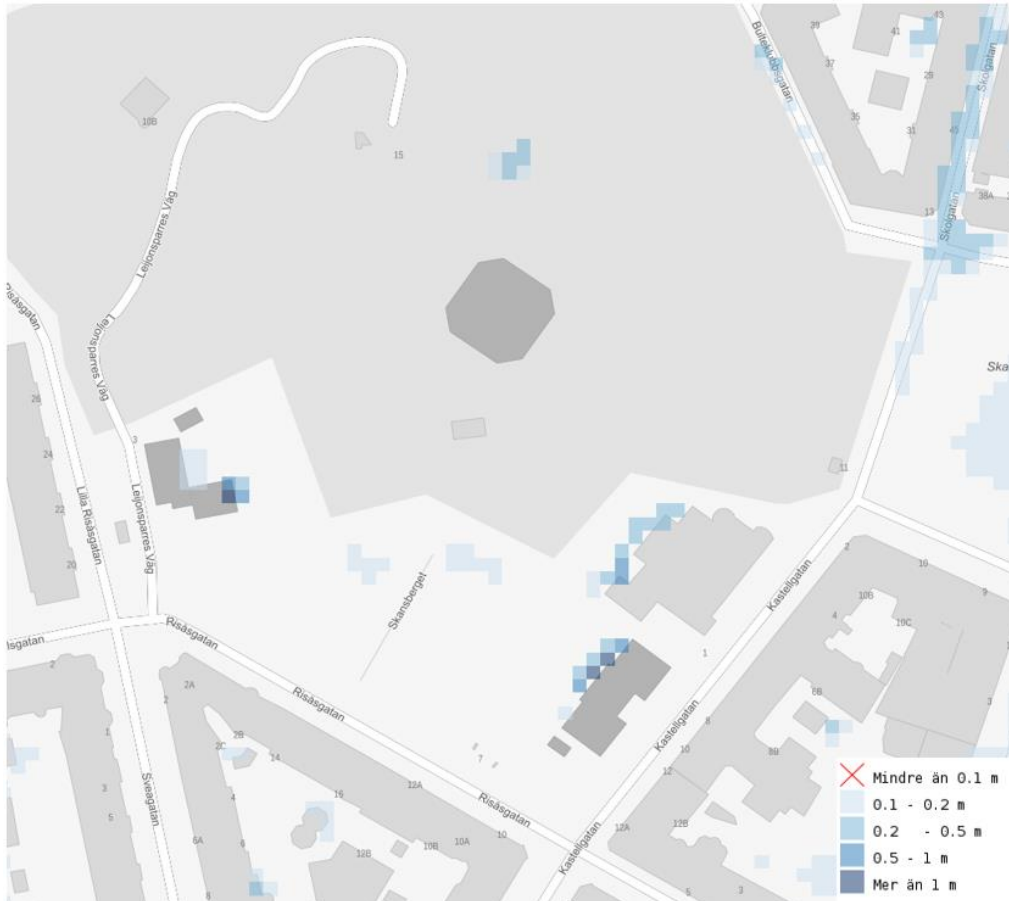
Vid ett klimatanpassat 100-årsregn blir vatten stillastående inom planområdet med ett vattendjup på över 1 m på vissa ställen (figur 2) och med en total volym på ca 250 m³.

Planarbetet ska se till att framkomligheten till entréer är möjlig även under ett skyfall. För att entréer och utrymningsvägar ska vara framkomliga under ett klimatanpassat 100-årsregn får maximalt 20 cm bli ståendes på vägar och stråk. Det är även viktigt att nybyggnationen inte förvärrar situationen för befintlig bebyggelse i samband med skyfall.

I nuläget är problemen med stillastående vatten som störst intill befintlig bebyggelse inom fastigheterna Kommendantsängen 8:2 resp. 8:11. Utifrån den planerade bebyggelsen finns det fortsatt risk att vatten blir stående i den sydöstra delen av planområdet. Omfattningen av problemen samt konsekvenserna av ett 100-årsregn och vilka åtgärder som behöver vistas behöver utredas ytterligare i en dagvatten- och skyfallsutredning.

Vid ett 100-årsregn påverkas delar av planområdet av höga ytvattenflöden (figur 3). Ytvattnet behöver tas hänsyn till vid planering av bebyggelsens placering så att kommande byggnader inte blockerar ytvattnets flödesvägar.

Yta inom planområdet kan behöva avsättas för skyfallshantering för att skyfallssituationen inom och utanför planområdet inte ska förvärras. Detta behöver utredas vidare i ett tidigt skede.



Figur 2, vattennivåer vid ett klimatanpassat 100-årsregn



Figur 3, ytvattenflöden vid ett klimatanpassat 100-årsregn

Dagvatten

Dagvatten från planområdet avleds till Göta älv som klassas som en mindre känslig recipient. Planområdet yta bedöms vara medelbelastad med avseende på föroreningar. Enligt Göteborgs stads reningskrav för dagvatten krävs därför enklare rening av dagvattnet inom planområdet. Recipienten är klassad med miljö kvalitetsnormer.

Dagvattnet ska alltid fördröjas inom kvartersmark innan det avleds till allmän dagvattenledning. Den effektiva magasinvolymen skall motsvara minst 10 mm nederbörd på de anslutna hårdgjorda ytorna.

Berganläggning

Planområdet ligger i direkt anslutning till en berganläggning. Aktiviteter som riskerar att påverka berganläggningen till exempel sprängning, spontning, pålning, borrhning och geoteknisk undersökning ska utföras så att skador ej uppkommer på berganläggning eller i dess installationer. Detta styrs i senare skede, under både plan- och byggprocessen, via remissförförande till Gryaab. I detaljplanarbetet önskar Gryaab få remiss till info@gryaab.se, i byggprocessen sköts remisshanteringen via ledningskollen/lägesremisser, Kretslopp och vatten.

Det kan också innebära att eventuella bergvärmeanläggningar kan komma att få restriktioner i form av begränsning i djup och utbredning alternativt kan vara svåra att genomföra överhuvudtaget. Finns behov av sådan bör detta anges i så tidigt skede som möjligt så utredning kan genomföras.

Ekonomi för VA

Utbyggnad av VA-ledningar bedöms inte behövas för planområdet. Ytor för hantering av dagvatten och skyfall behöver anläggas inom planområdet. Dessa åtgärder bekostas av

exploatören. För en yttlig hantering av skyfall med volymen 250 m³ uppskattas kostnaden till omkring 1 miljon kr. Kostnaden för en motsvarande nedgrävd skyfallsyta uppskattas till omkring 3 miljoner kr.

Avfall

Avfallsfordon angör idag i körbanan på Risåsgatan när avfall ska hämtas från befintlig förskola. Vid föreslagen tillkommande bebyggelse kommer större mängder avfall hämtas. Med parkering längs med de båda gatorna har avfallsfordon och mötande trafik inte utrymme att passera varandra. Det kan därför finnas behov för en angöringsficka längs med Risåsgatan eller Kastellgatan, med tanke på att avfallsfordon kan bli stående länge och kan komma att besöka platsen flera gånger i veckan.

Intill skolor får backning inte förekomma, och skolfastigheten ska vara utrustad med fettavskiljare. Slamsugningsslang får dras max 20 meter från avfallsfordon till fettavskiljarens dockningspunkt.

Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen förordar negativt planbesked. Förvaltningen ser flera stora hinder för en utveckling av området enligt ansökan. För vidare motivering hänvisas till Bilaga 1 till detta yttrande, vilket är svar på samma fråga i projektutvecklingsskedet.

Det är kulturförvaltningens bedömning att den föreslagna exploateringen inte är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Tidigare svar

Kulturförvaltningen svarade 2022-02-08 på samma fråga, då till Fastighetskontoret, under rubriken *”Avstämning i tidigt skede gällande projektutveckling för skola på södra Skansberget inom stadsdelen Kommendantsängen i Göteborg”* (FN dnr 8554/20, KN dnr 0146/22). Kulturförvaltningen avstyrkte då förslaget om att placera utbildningslokaler på södra Skansberget.

Förvaltningen lämnade ett fyra sidor långt svar med motivering till varför planering enligt förslaget bör avbrytas och varför Skansberget istället bör utvecklas med fokus på rekreation, odling och lek. Det bifogas i sin helhet som Bilaga 1 och är en del av detta yttrande.

Kulturvärdenas ingångsvärden i planbeskedsansökan

Det svar som kulturförvaltningen lämnade i projektutvecklingsskedet har inte lämnat något avtryck på planbeskedsansökans form eller innehåll. Det är högst anmärkningsvärt.

Planläggning ska ta hänsyn till platsen natur- och kulturvärden. Skansberget ingår i riksintresse för kulturmiljövärden, där det är en viktig värdebärare. Det omfattas av Göteborgs bevarandeprogram *”Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse – ett program för bevarande”* och stora delar av berget är fornlämning. Skansen Kronan och delar av anslutande mark är statligt byggnadsminne. Berget med skansen är ett av stadens starkaste symboler och identitetsbärare. Kulturmiljövärdena bör vara den viktigaste utgångspunkten för all utveckling av detta område.

Kulturförvaltningens yttrande i bilaga 1, (tidigare svar till FK)

Kulturförvaltningen avstyrker förslaget om att placera utbildningslokaler på södra Skansberget.

Kulturmiljö – stadsbild

Själva byggnadsverket Skansen Kronan och Skansberget bildar tillsammans en av de starkaste Göteborgssymboler vi har. Berget är synligt i stora delar av Göteborgs centrala delar såväl som från höjder runt om i andra delar av staden. Ändringar på berget har därför en stor påverkan långt utanför den yta som planeras att tas i anspråk för en ny skolanläggning.

Rekreation, odling och lek

I Lokalt utvecklingsprogram (LUP) för Majorna Linné 2018-2019 understryks vikten av bostadsnära grönska, i synnerhet för barn och äldre. Programmet lyfter även fram att när staden förtätas med bostäder behöver den även förtätas med grönska. Skansparken är en särskilt prioriterad plats när det handlar om att värna och utveckla stadsdelens gröna områden.

Med pågående byggnationer runt blivande Haga station blir Skansberget än viktigare för människors tillgång till gröna platser. Det ökande antalet förskolor i centrum som saknar egna utomhusytor ställer också högre krav på befintliga gröna rum.

Sett ur dessa perspektiv är det viktigare att stärka rekreationsvärdena på södra sidan av Skansberget än att utreda möjlig byggnation på platsen. Idag används terrasserna på södra delen av Skansberget för förskola (tidsbegränsat bygglov 2011-2021) samt av Skansbergets odlarförening och av boende i området. Funktionerna lek och odling kan med enkla medel utvecklas i denna del av parken.

Nuvarande verksamheter

De nuvarande verksamheterna, förskola och Skansbergets Odlarförening har en lämplig skala och lämpligt innehåll för att finnas på södra Skansberget. De har också alla möjligheter att utvecklas till nytta för fler närboende. En kvalitativ lekplats med naturanpassning är ett exempel på möjligt tillägg som kan gagna såväl förskoleverksamhet som närboende och besökare.

Det är också väldigt viktigt att lämna några ytor oprogrammerade i blandstaden. Åter igen, utveckling av rekreation, odling och lek är mer lämpliga utifrån platsens karaktär och värden.

Kumulativa effekter

Planbeskeden för Skanstorget och Göteborgsförslag 626 är fortfarande i tidiga skeden, fortfarande oavslutade. Det är nödvändigt att man i bedömningen av detta projekt (skola på södra Skansberget) tar hänsyn till de samlade effekter som kan uppstå gällande dels påverkan på riksintresset, dels ianspråktagande av allmän plats/park om två av projekten, eller i värsta fall alla tre går vidare i planeringen. Delar av förslagen orsakar påtaglig

skada var för sig, tillsammans måste skadan bedömas som påtaglig på såväl riksintresset som stadsbilden och rekreativvärdena.

Knäckfrågor

Dessa frågor är en första sammanställning av knäckfrågor som projektet behöver hantera, om det går vidare:

- Hantering av befintliga verksamheter på platsen
- Privatisering av allmän plats
- Intrång i grönområde vs. bristen på kvalitativa grönytor i stadsmiljö
- Riksintresset, påverkan på den värdefulla kulturmiljön
- Siktlinjer mot Skansen Kronan, påverkan på stadsbilden
- Kumulativa effekter av planer i området

Utredningsbehov och utvecklingsbehov

Om man beslutar att ta denna fråga ett steg längre vill Kulturförvaltningen redan nu lyfta in behov av flera utredningar:

- Konsekvensbeskrivning för kulturmiljövärdena på flera nivåer, för Skansberget, för närmiljön och för staden som helhet, inkluderande påverkan på riksintresset för kulturmiljövård.
- En arkeologisk utredning.
- En förutsättningslös studie av platsen där olika funktioner prövas, i dialog med närboende, vardagsanvändare och besökare i området.
- En inventering av sociala värden på platsen och i närområdet.
- Utvecklingsplan för områdets rekreativvärden.

Skola mot andra behov

Kulturförvaltningen delar uppfattningen att skola ska ses som en prioriterad verksamhet i planeringen. Det är absolut nödvändigt att det prioriteras framför andra exploateringsbehov i området. Med detta sagt så får inte funktionen skola sättas i konkurrens med andra gemensamma behov, som rekreation, grönområden, lek, mötesplatser eller liknande.

Miljöförvaltningen

Naturmiljö

En utbyggnad skulle innebära förlust av värdefulla ekosystemtjänster inklusive rekreativvärden på platsen, även vid utförande av skydds- och kompensationsåtgärder. Vissa av funktionerna behövs just här. Det är exempelvis brist på bostadsnära grönområden för rekreation i denna del av staden och Skansberget är viktigt för en sammanhängande grön infrastruktur. Det behövs en stor andel grönska för att motverka exempelvis höga temperaturer under värmeböljor eller översvämningar på grund av skyfall samt för att upprätthålla den biologiska mångfalden. Förslaget går inte i linje med de mål- och delmål som är upprättade i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram (2021–2030), med en utveckling i form av ny byggnad och användning av platsen som

innebär att grönstruktur försvinner. Vid ett eventuellt planarbete behövs utredningar i form av detaljerad naturvärdesinventering med artförekomster samt fågelinventering. Området har till exempel identifierats i miljöförvaltningens ekologiska landskapsanalys som ett lämpligt område för den rödlistade mindre hackspetten. Fynd av hackspett har också rapporterats i artdatabanken.

Luftmiljö

Vid ett eventuellt planarbete ska en platsbedömning enligt stadens riktlinje ”Luftkvalitet i planeringen” tas fram i samarbete med miljöförvaltningen.

Ljudmiljö

Miljöförvaltningen bedömer att trafikbuller behöver utredas och redovisas för att säkerställa att Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik (Vägleddning och riktvärden för buller på skolgård (naturvardsverket.se)) uppnås.

Dagvatten

Vid ett eventuellt planarbete behöver dagvattenfrågan beaktas. I detta område kan det vara särskilt utmanande på grund av topografin och förekomst av berg. Vidare kan dagvattenmagasin även bli kostnadsdrivande, varför frågan behöver hanteras tidigt i processen.

Markmiljö

En översiktlig markmiljöundersökning ska utföras bland annat baserat på tidigare bebyggelse på platsen och att det därmed kan finnas exempelvis rivningsmaterial kvar i marken. Undersökningen bör utföras i samråd med miljöförvaltningen.

SBF Geotekniker

Marken inom planområdet är kuperad och utgörs till största del av berg i dagen medan de lägre belägna, flackare delarna nere mot gatorna består av lera. Jorddjupen varierar inom spannet 0-20 meter enligt SGU:s jorddjupskarta. Området utanför planområdet längre upp på berget är inte kommunägd. Om stabiliserande åtgärder visar sig nödvändigt på grund av risk för blocknedfall från omgivningen in på planområdet så behöver markåtkomst säkras i detaljplanen.

Om detaljplanen startas behövs en bergteknisk och geoteknisk handling enligt SBF:s kravspecifikation.

Förutsatt att ovanstående beaktas bedöms det inte finnas några särskilda geotekniska hinder för ett positivt planbesked för skola på Skansberget.

Stadsfastighetsförvaltningen

Stadsfastighetsförvaltningen ser inga hinder i utvecklingen av området enligt ansökan men vill påtala att eventuella sprängningsarbeten i berg och eventuell byggnation i souterräng menligt påverkar kostnaden för det totala projektet och kan påverka stadens mål avseende miljöarbetet.

Kostnader som utgör betydande merkostnader kan påverka grundskoleförvaltningens möjligheter att driva verksamheten. Vilka ställen kostnader för fördyrande markarbeten och grundläggningsarbeten ska belasta bör utredas.

Socialförvaltningen centrum

Primärområdet

Det föreslagna planområdet ligger i primärområdet Olivedal i stadsområde Centrum. Primärområdet Olivedal i Göteborg sträcker sig från Linnégatan till höjderna mellan Stigberget och Slottsskogen. Under 1800- och 1900-talet växte bostadsbebyggelsen i området, med höga stenhus och trädgårdar längs trottoarerna. Hela Olivedal ingår i stadens bevarandeprogram och lite mer än hälften av områdets bostäder byggdes innan 1940. Övriga bostäder byggdes framför allt på 80-talet. I Olivedal består ungefär 60 procent av bostäderna av bostadsrätter och majoriteten av hyresrätterna är privatägda. I Olivedal har en omvandling av hyresrätter till bostadsrätter skett under det senaste decenniet. Den vanligaste bostadsstorleken är 61–80 kvadratmeter och den mest förekommande lägenhetstypen i flerbostadshus är två till tre rum och kök. I snitt bor det 1,8 personer per hushåll i Olivedal. Planområdet ligger också på gränsen till primärområdet Haga som ursprungligen utgjordes av obebyggd mark mellan stadens murar och Skansberget efter stadens grundläggning i början på 1600-talet.

I dagsläget har primärområdet Olivedal 11 072 invånare (2022). I området är andelen i åldersgruppen 25–44 år något högre än snittet i Göteborg. Även andelen i åldersgruppen över 65 år är högre än snittet i Göteborg. Andelen i åldersgrupperna under 20 år är lägre än snittet i Göteborg.

Förvaltningens överväganden

Förvaltningen ser positivt på den föreslagna utvecklingen av området, utifrån vad som beskrivs i det remitterande underlaget.

Området, kvarteret och platsen

Den föreslagna tomten omfattar fastigheterna Kommendantsängen 8:10, 8:11, 8, 2, 8:3, och Kommendantsängen 716:9 samt del av Kommendantsängen 716:9 på södra Skansberget. Tomten är belägen i direkt anslutning till Risåsgatan och begränsas i väster av Leijonsparras väg och i öster av Kastellgatan. Mot norr stiger terrängen brant och ger en naturlig avgränsning mot befästningarna. Tomten ligger inom stadens bevarandeprogram och riksintresse för kulturmiljövården. Inom området finns fornlämningar vilket ställer krav på fördjupade utredningar i kommande planeringsskeden. Enligt den nyligen antagna översiktsplanen ligger större delen av den tänkta skoltomten inom "blandad stadsbebyggelse" medan mindre delar ligger inom område betecknat som "parker, natur- och rekreationsområden".

Skolbyggnaden föreslås vid korsningen Kastellgatan, Risåsgatan och placeras dels på mark som redan är ianspråktagen för förskola dels i en svårtillgänglig bergsbrant. Tomten utgörs av en södervänd sluttning med betydande höjdskillnader som delvis tas upp av stödmurar. Norr om tomten finns kulturmiljön kring Skansen Kronan med tillhörande försvarsanläggningar och Korsettfabriken. Anslutande områden utgörs i övrigt av en välbevarad stenstadsmiljö med kvarter i 5–6 våningar. Den aktuella marken ägs av Göteborgs Stad och delar av ytorna upplåts till lokalnämnden respektive park- och naturnämnden.

Social konsekvensanalys (SKA), barnkonsekvensanalys (BKA) och dialog

Sociala komplexitetsnivåer är ett verktyg som används som stöd för arbetet med sociala frågor i en detaljplan. Genom att tidigt i planprocessen bedöma en detaljplans sociala komplexitetsnivå på en skala från 1 till 4 underlättas bedömningen av vilka utredningar, dialoger eller liknande arbeten som behöver genomföras. Socialförvaltningen bedömer att det remitterade förslaget bör ges social komplexitetsnivå 3 vid ett eventuellt framtida planarbete, då planen innehåller en samhällsfunktion i form av en skola. Social komplexitetsnivå 3 motiveras också av att planansökan ingår i det större koordinerande arbetet som rör utbildningslokaler i både Annedal och Olivedal.

Vid ett eventuellt framtida planarbete ser förvaltningen att det finns samordningsvinster för SKA och BKA om planprojektet kan genomföras inom en liknande tidshorisont som de två andra planerna gällande ny förskola vid Seminariegatan, Annedal samt ny idrottshall vid Annedalsskolan.

Förvaltningen bedömer att vid ett planarbete bör en inventering genomföras som fångar platsens identitet. Platsens identitet och karaktär är viktig för att de som bor och vistas i området ska kunna känna en förankring i sin livsmiljö. Skansberget är en viktig historisk och identitetsskapande plats för hela Göteborg. Platsen för planansökan är också viktig att analysera tillsammans med kringliggande förslag som kan väntas ha stor samlad påverkan på närområdet. Detta skapar förutsättningar för en korrekt och inkluderande bild av hur området fungerar idag samt vad en utveckling av platsen skulle kunna tillföra till området.

Dialog med människor som har en relation till platsen bör genomföras tidigt i inventeringsarbetet. För att lyfta den lokala kontexten är det framför allt intressant att ha dialoger med till exempel boende, verksamheter, föreningar och liknande i närområdet. Förvaltningen ser att det är viktigt att inkludera kringliggande verksamheter och föreningar i en dialogprocess. I direkt anslutning till planområdet finns Skansbergets odlarförening. Närliggande verksamheter är Nordhemsskolan, Hagaskolan och Annedalsskolan som alla innehar lokalkännedom om området och dess förutsättningar samt dess utmaningar.

Vidare ser förvaltningen att det är angeläget för barnkonsekvensanalysen att fokusera på frågan om att tillgängliggöra Skansberget för alla oavsett funktionalitet samt frågan om trygg skolväg.

Förvaltningen ser även att det är viktigt att fortsatt omhänderta verksamhetsperspektivet i arbetet med genomförande av planen och utformning av skola, skolgård och elevernas kommande gångväg över trafikerad gata till och från skolidrotten.

Kommunal service

Marktillgång utgör en utmaning för att planera för framtida skolbehov i stadsområdet. Förvaltningen ser därför positivt på att det tillkommer fler skolplatser i planansökan. Gällande förslagens tillskott av skolplatser ser förvaltningen att de kan bidra till en förbättrad boendemiljö för barnfamiljer i närområdet när tillgången på skolplatser ökar. Det kan underlätta människors vardagsliv och öka möjligheterna att leva i området utan att vara beroende av bil.

Vistelseytor

I takt med att barn och ungas rörelsefrihet minskar i samhället ökar vikten av en bra förskole- och skolgård. Gårdarna fyller en extra viktig funktion i den täta, trafikerade staden då dessa gårdar i vissa fall kan vara de enda utemiljöer som barnen använder. Gårdens totala yta är också viktig för att en barngrupp ska kunna utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov.

Skol- och förskolegårdar kan bidra med viktiga vistelseytor utanför verksamhetens användningstider. Förvaltningen ser att en skolgård kan tillskapa lekmiljöer som är tillgängliga utanför skoltid för barn och unga som bor i området, förutsatt att dessa hålls öppna för allmänheten.

Trafik och buller

Förvaltningen ser positivt på att Södra Skansberget är en av få platser i området där luft luftkvalitet och trafikbullernivåer motsvarar dagens krav för skola med tillhörande utemiljö.