

Granskningsutlåtande

Utfärdat: 2023-02-06
Diarienummer: 2023-00260
Aktbeteckning: 2 -5612

My Andreasson
Telefon: 031-368 19 20
E-post:
my.andreasson@stadsbyggnad.goteborg.se

Detaljplan för förskola vid Varnhemsgatan samt ändring av detaljplan för delar av stadsdelarna Gamlestaden och Kviberg i Göteborg

Granskningsutlåtande

Handläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd och granskning för detaljplaneförslaget med utökat planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 8 september 2021 – 19 oktober 2021.

Ett kompletterande samråd för att lägga till en ändring av detaljplan för delar av stadsdelarna Gamlestaden och Kviberg i Göteborg genomförts. Ett samrådsmöte hölls med lantmäterimyndigheten och fastighetskontoret 24 mars 2022 och en avstämning hölls med länsstyrelsen 25 mars 2022.

Ett kompletterande samråd för en plangränsförändring i nordöstra delen av planområdet genomfördes 15 juni – 6 juli 2022.

Förslaget har sänts för granskning under tiden 21 september 2022 – 5 oktober 2022.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadsförvaltningen.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak skyfall och markens stabilitet, som också är dom allvarligaste invändningarna.

Plankartan förses med bestämmelsen ”**m1**, mur som rivs ska ersättas för att bevara funktion som skydd från ytvatten som kommer från kyrkogården”. Bestämmelsen ”**a4**, marklov krävs även för schaktning och fyllning som ändrar markens höjd med hänsyn till att skyfall fortsatt ska kunna passera tomtens västra sida till

bollplanen i söder från norr” har också lagts in i plankartan för att göra det tydligt att befintlig höjdsättning fortsatt behöver fungera för skyfallshanteringen.

Plankartan förses även med en upplysning att ”skyfall ska kunna passera tomtens västra del till bollplanen i söder från norr, enligt dagvatten- och skyfallsutredning, Kretslopp och vatten 2020-05-20”.

Bestämmelser som bedöms som otydliga och sakna koppling till korrekt lagrum tas bort och ersätts av bestämmelsen ”**n2**, maximal permanent utbredd markbelastning 2,5 kPa med maximal begränsad marklast 20 kPa om inte markens lämplighet för bebyggelse säkerställts genom stabilitetshöjande åtgärder”.

Plankartan förses med bestämmelsen ”**a3**, marklov krävs för marknivåförändringar överstigande 2,5 kPa med hänsyn till markens stabilitet”.

I övrigt kompletteras planhandlingarna med förtydliganden samt mindre ändringar av redaktionell art.

Kvarstående erinringar finns från lantmäteriet och Göteborgs begravnings-samfällighet.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till exploateringsförvaltningen, stadsfastighetsförvaltningen, stadsledningskontoret 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 stadsbyggnadsförvaltningen.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Hänvisar till att dispens ska ha erhållits från länsstyrelsen angående biotopskyddade träd innan planen antas. I övrigt har fastighetskontoret inget att erinra.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten.

2. Socialförvaltningen Nordost

Framhåller de synpunkter som lämnades in vid samråd, och har inga ytterligare synpunkter på förslaget.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten.

3. Förskoleförvaltningen

Anser att planen kommer att ge goda förutsättningar för en ny större förskola på platsen och att förvaltningens yttrande i samrådsskedet har beaktats.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten.

4. Göteborg Energi

Informerar om hantering av markförlagda ledningar vid mark- och schaktningsarbeten. Se yttrandet i sin helhet för mer detaljerad information.

Göteborg Energi Nät AB

Noterar att synpunkter som framfördes vid startmötet inte kommit med. Under startmöte informerade GENAB om att det kan bli nödvändigt att förstärka elnätet längs Varnhemsgatan om byggplanerna genomförs.

Inom planområdet finns en serviskabel som försörjer den nuvarande förskolan med el. Kabeln finns redovisad i samlingskartan.

Det åligger byggherren att initiera och bekosta flytt av ledningar och servisändringar.

Göteborg Energi Fjärrvärme och Fjärrkyla samt Signalkablar & Göteborg Energi Gasnät AB

Göteborg Energi har befintliga fjärrvärmeledningar inom planområdet, i god tid innan skolan rivs så behöver fjärrvärmeavtalet sägas upp. Det är positivt om byggherren vet vilka effekter som kommer behövas till en ny förskola för att i denna fas se om ledningar klarar planerat effektbehov och utefter det tillse att proppning av ledning sker på rätt ställe.

Göteborg Energi godkänner inte att komplementbyggnader placeras rakt på ledning så när dessa skall uppföras så behöver placeringen samrådats med Göteborg Energi.

Göteborg Energi GothNet AB

Det finns befintliga ledningar och kanalisation som behöver beaktas och hanteras inom projektet. Göteborg Energi är intresserade av att delta i kommande detaljprojektering för att tillgodose samt bevaka sina befintligheter inom planen.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med information.

Yttrandet har sänts till exploateringsförvaltningen, stadsfastighetsförvaltningen, stadsledningskontoret och berörda konsulter för beaktande vid projektering och genomförande.

5. Grundskoleförvaltningen

Har inget att erinra.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten.

6. Idrotts- och föreningsförvaltningen

Har i samrådsskedet uttryckt att hantering av dagvatten ska ske inom egen tomt. De förändringar som planen innebär uppströms får inte påverka fastigheter

nedströms med ökad avrinning av dagvatten. När en hårdgjord gång- och cykelväg ställs i ordning är det viktigt att avrinning av ytvatten inte sker mot Gamlestadsvallen.

Det är positivt att tillgängligheten för gång och cykel ökar. Förvaltningen uttrycker att det vore önskvärt att förskolans cykelparkering kan nyttjas av besökare till Gamlestadsvallen under kvällar och helger.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen hänvisar till att dagvatten som genereras av planen ska tas om hand enligt stadens rutiner. Yttrandet har sänts till exploateringsförvaltningen, stadsfastighetsförvaltningen, stadsledningskontoret och berörda konsulter för beaktande vid projektering och genomförande.

Förskolans cykelparkering kan nyttjas av allmänheten när verksamheten är stängd.

7. Kulturförvaltningen

Har inget att erinra.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten.

8. Kretslopp och vatten

Förvaltningen framför information inför bygglovsskedet.

Utöver reningskravet som redovisas i planbeskrivningen är det också viktigt att dagvattenvolymen hanteras i planen. Förslag på hur rening och fördröjning kan se ut redovisas i dagvatten- och skyfallsutredningen.

Kretslopp och vatten vill fortsatt trycka på att det är viktigt att nödvändiga åtgärder kommer ske utifrån vad som beskrivs i dagvatten- och skyfallsutredningen.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten.

Stadsfastighetsförvaltningen har som avsikt att följa de åtgärder som beskrivs i dagvatten- och skyfallsutredningen, vilka är möjliga att genomföra inom detaljplanen.

För ytterligare svar gällande åtgärder i dagvatten- och skyfallsutredningen, se svar på yttrande från länsstyrelsen.

Yttrandet har sänts till exploateringsförvaltningen, stadsfastighetsförvaltningen, stadsledningskontoret och berörda konsulter för beaktande vid projektering och genomförande.

9. Miljöförvaltningen

Har inget att erinra.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten.

10. Park- och naturförvaltningen

I plankartan redovisas ett område betecknat **u1** cirka 3 meter från den norra lindens illustrerade omfång. **u1** behöver justeras så att gränsen hamnar 10 meter från trädstammens mittpunkt.

Förvaltningen framför information om skydd av träden vid byggnation.

Kommentar:

u1 i plankartan justeras så att avståndet blir minst 10 meter från trädstammens mitt. Yttrandet har sänts till exploateringsförvaltningen, stadsfastighetsförvaltningen, stadsledningskontoret och berörda konsulter för beaktande vid projektering och genomförande.

11. Trafikkontoret

Anser att utökningen av planområdet för att få till en vändyta på godkänt avstånd från byggnad, GC-väg och tillgänglig parkering är en positiv åtgärd. Dock anser trafikkontoret att lösningen med hämta/lämna längs Varnhemsgatan är en mindre bra lösning. Troligtvis kommer många föräldrar lockas att köra fram till den nya vändytan bara för att se om det finns plats att stanna.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten.

12. Lokalförvaltningen

Har inget att erinra.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

13. Länsstyrelsen

Har följande synpunkter:

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

Skyfallshantering

Länsstyrelsen anser inte att skyfallshantering har säkerställts. Säkerställande av skyddsåtgärder för att göra marken lämplig behöver regleras med planbestämmelser.

Markens stabilitetsförhållanden

Stabilitetsberäkningar visar att marken i norra delen av planområdet inte får belastas. Samtidigt visar den aktuella plankartan att det är möjligt att uppföra komplementbyggnader inom området. Bestämmelserna "**n2**" och "**n3**" är otydliga och hänvisar till lagrum som inte är korrekta. Inför antagande behöver kommunen se över vilka bestämmelser som är nödvändiga för att säkerställa markens lämplighet ur stabilitetssynpunkt.

Råd enligt PBL och MB

Skyfallsåtgärder

Det framgår i planhandlingarna att muren kommer flyttas. Samtidigt bedöms muren vara betydelsefull för att leda vattnet. Planförslaget behöver beskriva hur en flytt av muren kommer påverka skyfallssituationen.

Bergstekniska åtgärder

Länsstyrelsen efterlyser säkerhet för personal och förskolebarn vid skolutflykter till det närliggande skogsområdet där det finns risk för blocknedfall. Kommunen behöver beskriva hur det avses säkras att inga olyckor ska förekomma vid ett eventuellt blocknedfall.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Skyfallshantering

Enligt utredningen ska befintlig höjdsättning, som gör att vatten rinner väster om befintlig byggnad, bevaras. Bestämmelsen ”a4, marklov krävs även för schaktning och fyllning som ändrar markens höjd med hänsyn till att skyfall fortsatt ska kunna passera tomtens västra sida till bollplanen i söder från norr” har lagts in i plankartan för att göra det tydligt att höjdsättningen fortsatt behöver fungera för skyfallshantering. Plankartan kompletteras med följande upplysning: ”skyfall ska kunna passera tomtens västra del till bollplanen i söder från norr, enligt dagvatten- och skyfallsutredning, Kretslopp och vatten 2020-05-20”.

Befintlig mur bidrar till att skydda byggnaderna mot skyfall. Muren och dess funktion ska vara kvar, endast en del av muren i planområdets sydöstra del kommer att flyttas, och funktionen kommer att återskapas i det nya läget. Bestämmelsen ”m1, mur mot kyrkogård som rivs ska ersättas för att bevara funktion som skydd från ytvatten som kommer från kyrkogården” läggs till i plankartan.

Stadsbyggnadsförvaltningen vill lyfta att all berörd mark är kommunal. Stadsfastighetsförvaltningen har som avsikt att följa de åtgärder som beskrivs i dagvatten- och skyfallsutredningen, vilka är möjliga att genomföra inom detaljplanen.

Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt det som mindre lämpligt att lägga in mer preciserade bestämmelser kring markens höjdsättning eller lutning, som länsstyrelsen rekommenderat vid avstämning (LARK 2022-11-25). Motiveringen är att det innebär stora begränsningar och svårigheter vid utformning av gården. För att säkerställa att planen inte hindrar att gården kan få en tillgänglig utformning skulle det krävas en projektering av marken, vilket medför orimliga kostnader i fel skede.

Möjligheten att reglera markens lutning bedöms inte heller som möjligt, då bestämmelsen syftar till att det ska vara en jämn lutning mellan två punkter. I detta fall ska befintlig höjdsättning bevaras, och det är inte en jämn lutning över hela området. Marken utgörs av en del plana ytor för mindre vägar och lektyor.

Bedömningen är att en lutningsbestämmelse därför skulle innebära många avvikelser i detta fall. Det finns även svårigheter med att låsa in i planen att skyfall ska lösas på endast ett sätt, då det kan visa sig, när man kommit längre i genomförandet att det går att göra någon annan teknisk lösning för att få till en bra skyfallssituation.

Markens stabilitetsförhållanden

Stadens geotekniker har tagit fram ett geotekniskt utlåtande (daterat 2022-11-10) där nya beräkningar gjorts. Beräkningarna har stämts av med SGI. De visar på att gulmarkerat område kan belastas med en utbredd last om 2,5 kPa, samt en maximal begränsad last om 20 kPa. Med begränsad last menas att lasten är begränsad till att utgöras av en variabel last motsvarande maximalt tryck om 20 kPa över en 3 meter bred yta (till exempel fordon eller maskiner) alternativt 20 kPa som en 3 meter bred utbredd last (motsvarande en cirka 1 meter hög och 3 meter bred utfyllnad eller en mindre komplementbyggnad av samma bredd).

Plankartan förses med bestämmelsen ”a3, marklov krävs för marknivåförändringar överstigande 2,5 kPa med hänsyn till markens stabilitet”. Planbestämmelserna ”n2” och ”n3” tas bort och ”n2, maximal permanent utbredd markbelastning 2,5 kPa med maximal begränsad marklast 20 kPa om inte markens lämplighet för bebyggelse säkerställts genom stabilitetshöjande åtgärder” läggs till. Bestämmelsen har tagits fram tillsammans med stadens geotekniker, samt jurist.

Skyfallsåtgärder

Bedömningen är att en flytt av muren inte kommer påverka skyfallssituationen. Planbeskrivningen kompletteras med en tydligare beskrivning av konsekvenserna.

Bergstekniska åtgärder

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att risk för blocknedfall i naturområdet inte är en fråga för planen. Frågan har omhändertagits vidare inom stadsmiljöförvaltningen, som ansvarar för skötsel av naturområdet, och exploateringsförvaltningen, som är ansvarig markägare.

14. Lantmäteriet

Anser att ändring av detaljplan ska redovisas i en separat handling.

I plankartan finns ytor med bestämmelser för vissa träd. Omkringliggande ytor består av prick- eller korsmark, men vid träden saknas dessa bestämmelser. Eventuellt kan detta få betydelse om träden blir sjuka och måste fällas.

För området gäller, utöver detaljplanen akt 2–2267 och tomtindelning akt 3–2795 även detaljplanen akt 2–3187.

Ett tillägg till planbeskrivningen behöver göras i separat handling där konsekvenserna redovisas av att tomtindelningen, akt 3–2795, upphävs. Åtgärder medför att det kan vara möjligt att avstycka eller ombilda fastigheten Gamlestaden 40:1.

Kommentar:

Ändring av detaljplan och ny detaljplan kommer fortsatt redovisas i samma handling, vilket bedömdes som acceptabelt vid samråd.

Stadsbyggnadsförvaltningen hänvisar till att det är möjligt att genomföra detaljplanen.

Planhandlingarna kompletteras med rätt information om gällande planer.

Planhandlingarna kompletteras med konsekvenser för upphävande av tomtindelning.

15. SGI

Hänvisar till länsstyrelsens yttrande gällande bedömning om planbestämmelserna "n2," "n3" och "a1" har stöd i PBL och säkerställer att åtgärder/restriktioner följs.

Har inga formella synpunkter på risken för blocknedfall om dessa inte kan nå planområdet. Dock hänvisar SGI till att det finns en tydlig risk för blocknedfall, samt åtgärdsförslag för att minimera dessa i den geotekniska utredningen.

Eftersom det är en förskola görs troligtvis frekventa utflykter i riskområdet, vilket kommer öka risken för olyckor för barn och personal.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten. För svar gällande blocknedfall, se svar på yttrande från länsstyrelsen.

Övriga**16. Göteborgs begravningsamfällighet**

Lyfter fram samma synpunkter som vid det kompletterande samrådet.

Av planhandlingarna framgår att 127 m² behöver föras över till förskolans tomt för att klara de behov som finns. Det pågår förtätning på flera håll i Göteborg där kyrkogårdsmark tas i anspråk för andra behov. GBS arbetar med att få fram ytterligare 50 hektar mark för att säkra begravningsmarken på lång sikt.

Enligt SCB:s prognoser så räknas det med cirka 150 000 avlidna fram till 2050. GBS är skyldiga att tillhandahålla gravplatser för de som avlider och som är folkbokförda inom Göteborg.

I de fall där mark som förvaltas av GBS tas i anspråk behövs ersättningsmark i annat läge för att GBS ska klara sitt uppdrag. Det kan vara intill någon av GBS andra kyrkogårdar.

GBS har tidigare skickat synpunkter och ritningar på de ledningar som finns i berört område. Det finns ytdräneringsledningar och en brunn som påverkas. Garantitiden för anläggningarna löper fortfarande och miljöförvaltningen har riktat skarpa krav mot GBS gällande dränering och påverkan på grundvatten i området för att de ska få lov att anlägga nya kistgravfält inom området.

Innan antagande av planen behöver GBS säkra upp via exempelvis avtal att fastighetskontoret/lokalförvaltningen tar på sig eventuella kostnader om GBS dränering påverkas negativt av planens genomförande.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen hänvisar till att arbete med att få fram begravningsmark pågår. Ytan som tas i anspråk är en mycket liten del i sammanhanget, det bedöms därför inte som rimligt att ytan, om 127 m², ersätts inom ramen för detaljplanen.

GBS ska stå utan skada och exploateringsförvaltningen står för kostnader för flytt, återställning med mera. Exploateringsförvaltningen kommer att kontakta GBS inför genomförandet av detaljplanen.

17. Boende på adress 1,

Anser att förskolan hamnar för nära kyrkogården. Många använder kyrkogården som en plats för att minnas, sörja och glädjas. Det ska vara en fridfull plats. En förskola, som innebär höga ljud, intill en kyrkogård är respektlöst och dåligt planerat. Den boende anser att kyrkogården kommer påverkas negativt och ber kommunen hitta en mer lämplig plats för förskola.

Den boende anser också att det är negativt att två skolor och en förskola ligger i direkt närhet, och framför synpunkten att dessa i stället bör spridas ut så eleverna slipper resa med spårvagn eller bli skjutsade, vilket många blir idag.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen har gjort bedömningen att en utökning av befintlig förskola, som funnits på platsen sedan 1979, inte kommer få en negativ påverkan på kyrkogården. Vid gestaltningen är det dock viktigt att beakta att arkitekturen blir neutral och harmonisk mot kyrkogården.

Stadsbyggnadsförvaltningen hänvisar även till att det finns ett stort behov av förskoleplatser i Gamlestaden och en förskola anses vara den ur allmän synpunkt, mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov.

18. Boende på adress 2,

Hänvisar till att förskolan idag används som en hundrastgård, vilket är positivt för social aktivitet och integration. Tidigare förslag om att bygga en riktig hundrastgård har tryckts ned av kommunen. Den boende önskar att kommunen ser över möjligheten att bygga en hundrastgård i Gamlestaden, som är ett expansivt område.

Den boende anser att en hundrastgård är positivt för att främja utomhusaktiviteter, som är speciellt viktigt i spåren av pandemin.

Kommentar:

Stadsmiljöförvaltningen har i dagsläget inget särskilt uppdrag från kommunfullmäktige att anlägga nya hundrastgårdar. Däremot försöker man pröva

om det finns möjlighet att anlägga hundrastgårdar i samband med andra större upprustningsprojekt i stadens parker.

Stadsmiljöförvaltningen noterar de önskemål som kommer in och har med det i underlagen för framtida planering.

19. Boende på adress 3,

Hänvisar till att förskolan idag används som hundrastgård av hundägare i Gamlestaden och Bellevue. Möjligheten att bygga en hundrastgård bör ses över, så hundar och hundägare har en tydlig mötesplats. Det är speciellt viktigt i ett expansivt område som Gamlestaden, och med tanke på hur många hundar som tillkommit under pandemin.

Kommentar:

Se svar på yttrande under ”Boende på adress 2”.

20. Boende på adress 4,

Hänvisar till att en gemenskap om 30–35 personer träffas regelbundet flera gånger i veckan och använder förskolegården som hundrastgård. Den boende hänvisar till att det finns många fina platser i Gamlestaden som skulle kunna agera grund för en ny hundrastgård.

Kommentar:

Se svar på yttrande under ”Boende på adress 2”.

Revideringar

Planförslaget har reviderats något, genom att planbestämmelser för att säkerställa en god skyfallshantering införs. Planbestämmelser gällande markens stabilitetsförhållanden görs om för att öka tydligheten, samt hänvisa till korrekt lagrum. Berörda fastighetsägare har informerats om revideringar. I övrigt har förtydliganden och mindre justeringar gjorts i planhandlingarna. Eftersom revideringarna inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Åsa Lindborg
Planchef

Karin Fäldner
Projektledare

My Andreasson
Planarkitekt

Lista över samrådskrets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Exploateringsförvaltningen
Förskoleförvaltningen
Grundskoleförvaltningen
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Idrotts- och föreningsförvaltningen
Kretslopp och Vatten
Kulturförvaltningen
Stadsfastighetsförvaltningen
Miljöförvaltningen
Stadsmiljöförvaltningen
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsledningskontoret
Stadsområde Nordöst

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hyresgästföreningen Region V Sverige

Övriga

Göteborgs Begravningssamfällighet
Naturskyddsföreningen i Gbg
Kyrkogårdsförvaltningen i Göteborg

Länsstyrelsens yttrande



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Yttrande

1 (3)

Datum
2022-10-10

Ärendebeteckning
402-40538-2022

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret
sbk@sbk.goteborg.se
Ert dnr: 0605/18

Granskningsyttrande över detaljplan för förskola vid Varnhemsgatan samt ändring av detaljplan för delar av stadsdelarna Gamlestaden och Kviberg, Göteborg stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade september 2022 för granskning 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 inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Detaljplanen avser att möjliggöra en Förskola vilket innebär att kommunen måste säkerställa att det som föreslås skapar säkra och trygga miljöer för barn och vuxna som är verksamma eller vistas inom området.

Länsstyrelsen anser att granskningshandlingarna i nuvarande utformning behöver säkerställa i en godtagbar utsträckning för att det som föreslås bygga blir lämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Nedan under rubriken "*Skyfallshantering*" och "*Markens stabilitetsförhållanden*" ges utförliga synpunkter i denna fråga.

Däremot anser Länsstyrelsen inte att

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap. 3 och 4)
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap., luft och vatten)
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap.)

Skyfallshantering

Länsstyrelsen noterar att i samrådsredogörelsen redovisar att "*Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte är nödvändigt att förse plankartan med bestämmelser för att säkerställa en god*

skyfallshantering. Marken ägs av kommunen, således kan kommunen säkerställa att befintlig höjdsättning av marken bibehålls.” Detta anser inte Länsstyrelsen är ett säkerställande av skyfallshantering i enlighet med kraven i plan- och bygglagen. Säkerställande av skyddsåtgärder för att göra marken lämplig behöver regleras med planbestämmelser. I annat fall ska kommunen redovisa att acceptabel säkermiljö erhålls även utan åtgärd för översvämningsrisker. Vilket inte framgår av den utredningen som har bifogats.

Markens stabilitetsförhållanden

Statens geotekniska institut (SGI) har fått granska PM:et *geoteknik, geoteknisk- och bergtekniskutredning* som ingår i granskningshandlingar. SGI har framfört att de stabilitetsberäkningar som utgör underlag till planförslagets granskningshandling, visar att marken i norra delen av planområde inte får belastas. Samtidigt visar den aktuella plankartan att detta område möjliggör uppförande av komplementbyggnader. Vidare anges på plankartan under egenskapsbestämmelser för kvartersmark, under ”markens anordnande och vegetation”, följande bestämmelser:

- *n₂ : Markensstabilitet ska vara tillfredsställande utifrån gällande krav, 4 kap.10 §*
- *n₃: Vid byggnation ska all påförd last kompenseras med hänsyn till markensstabilitet, om inte geoteknisk utredning kan visa på tillfredsställande stabilitet för planerad last, 4 kap. 10 §*

Länsstyrelsen instämmer med SGI och påpekar att dessa bestämmelser är otydliga och hänvisningar till lagrum är inte heller korrekta. Det är inte klart vad planbestämmelsen ”*utifrån gällande krav*” syftar till. Inför antagande behöver kommunen se över vilka bestämmelser som är nödvändiga och hur de ska utformas för att säkerställa markens lämplighet ur stabilitetssynvinkel.

Se också SGI:s yttrande med referens: 5.2-2109-0756, daterat 2022-10-06 som är bifogat i sin helhet.

Synpunkter på granskningshandlingen

De synpunkter berörande vattenvård samt hantering av markföroreningar som Länsstyrelsen har framfört vid samrådsskedet har hanterats på ett godtagbart sätt. Särskilt positiv är att kommunen har lyft ytterligare information från dagvatten och skyfallsutredningen i planbeskrivningen.

Däremot lyfter Länsstyrelsen följande frågor berörande åtgärder som hanterar skyfall respektive risker kopplad till eventuellt block nedfall:

Skyfallsåtgärder

Det framgår av planbeskrivning att muren kommer att *flyttas*. Samtidigt anses muren som betydelsefull för att leda vattnet. Dagvatten- och skyfallsutredningen lyfter under de viktiga slutsatserna att *Det är viktigt att muren som finns mellan kyrkogården och skolan är kvar eftersom den fungerar som en skyddsvägg mot skyfall*. Planförslaget behöver beskriva tydligare hur en eventuell flytt kommer att påverka skyfallssituationen.

Bergtekniska åtgärder

Planbeskrivning redovisar att väster om planområdet finns berg där det finns risk för blocknedfall. Området ligger utanför planrådet, men precis som SGI lyfter, efterlyser Länsstyrelsen om säkerhet för skolbarn och personal vid skogsutflykter som kan förekomma ofta till detta närliggande naturområde. Kommunen behöver beskriva hur det avses att säkras att inga olyckor ska förekomma vid eventuellt blocknedfall.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för enheten för samhällsskydd och beredskap har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har beslutats av funktionschef/planhandläggare Nina Kiani Janson med arkitekt/ planhandläggare Nirmala Blom-Adapa som föredragande.

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, ref 5.2-2109-0756, daterat 2022-10-06

Kopia till:

sgi@swedgeo.se

Länsstyrelsen/

Länsstyrelsen/

Samhällsavdelningen ESB/ Mattias Svanström

Funktionschef Plan och bygg/ Nina Kiani Janson