

Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2023-02-10
Diarienummer: 2023-00182
Aktbeteckning: 2 -5626

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

Detaljplan för förskola vid Solvädersbyn inom stadsdelen Biskopsgården i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 7 september 2022 – 28 september 2022

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadsförvaltningen. Ett offentligt möte i form av öppet hus hölls den 15 september på Godvädersgatan 24.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör bland annat MKN vatten, dagvattenhantering, förorenad mark och information till genomförandet.

Kontoret har bedömt att planhandlingarna kompletteras med ett tydligare resonemang gällande MKN för vatten.

Planområdet utökas för att omfatta hela område 2 av fastigheten Biskopsgården 103:1. Marken planläggs efter befintlig användning.

Bestämmelsen ”u1” läggs till i plankartan där befintlig ledningsrätt finns.

Bestämmelsen ”e1” omformuleras för att reglera bruttoarea i stället för byggnadsarea.

Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom mindre ändringar och förtydliganden i planhandlingarna.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till exploateringsförvaltningen, stadsfastighetsförvaltningen, stadsledningskontoret och berörda konsulter för kännedom och eventuellt beaktande vid planens genomförande.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens 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. Fastighetskontoret

Har inget att erinra mot samrådshandlingen.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten.

2. Trafikkontoret

Har inget att erinra mot samrådshandlingen.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten.

3. Park- och naturförvaltningen

Inom planområdet har tre sälgar bedömts som särskilt skyddsvärda och fått skyddsbestämmelsen ”**n**₁, trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk”. I den fortsatta processen är det därför viktigt att skydda träden under byggnation. I standard för skyddande av träd i Teknisk handbok finns information om hur skyddade träd ska hanteras under byggnation. Schakt får ej ske innanför ett område 4 meter utanför trädkronans droppzon (kronans utbredning) utan godkännande av parkförvaltare eller planeringsledare träd. Ska byggtrafik gå innanför 4 meter utanför kronans droppzon och trädet står i grönyta, ska marken skyddas mot markkompaktering i enlighet med sektionsritning i Teknisk handbok (12TA1.3, ritning A4:C).

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med information om hantering av de skyddsvärda träden. Yttrandet har sänts till exploateringsförvaltningen, stadsfastighetsförvaltningen, stadsledningskontoret och berörda konsulter för kännedom och eventuellt beaktande vid planens genomförande.

4. Kulturförvaltningen

Har inget att erinra mot samrådshandlingen.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten.

5. Socialförvaltningen Hisingen

Anser att det är positivt att en anslutning/trappa föreslås mot Flygvädersgatan precis norr om förskolan. Förvaltningen vill dock framhålla att det vore positivt om kopplingen kan göras tillgänglighetsanpassad, så att det blir möjligt att använda den med bland annat cykel och barnvagn. Detta kan exempelvis göras med en S-formation och bör studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

Det är positivt att trottoaren vid förskolan entré, från Solvädersbyn, tas med i planområdet. Förvaltningen framhåller att det är viktigt att trottoaren blir tillräckligt bred och att dess anslutning mot småhusområdet utformas på ett trafiksäkert sätt. Förvaltningen har genomfört ett flertal trygghetsvandringar i området och har fått återkommande synpunkter på vägen upp till förskolan; att den är i dåligt skick och har låg standard.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen hänvisar till att en anslutning norrifrån har studerats, men inte bedömts som möjlig att göra tillgänglighetsanpassad. I stället kan en entré från nordväst göras tillgänglighetsanpassad.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten gällande vägen upp till förskolan och yttrandet har sänts till exploateringsförvaltningen, stadsfastighetsförvaltningen, stadsledningskontoret och berörda konsulter för kännedom och eventuellt beaktande vid planens genomförande.

6. Räddningstjänsten

Har inget att erinra mot samrådshandlingen.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten.

7. Göteborg Energi

Nät

Göteborg Energi hänvisar till sina gällande ”Bestämmelser vid markarbeten” vid schaktningsarbeten i närheten av markförlagda ledningar.

GothNet

Inom planområdet finns befintliga ledningar och kanalisation som måste beaktas och hanteras inom projektet.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten. Yttrandet har sänts till exploateringsförvaltningen, stadsfastighetsförvaltningen, stadsledningskontoret och berörda konsulter för kännedom och eventuellt beaktande vid planens genomförande.

8. Kretslopp och vatten

Planbeskrivning

Anser att text behöver justeras under ”Upplysningar” (sida 32) samt under ”Kommunens investeringsekonomi” (sida 39).

Avfall

Planhandlingarna bör inför granskning specificera om avfallshanteringen ska ske i ett miljörum i förskolebyggnaden eller i ett separat miljöhus. Det behövs för att kunna följa upp vilket avstånd det blir mellan angöring med sopbil till avfallshandtering, samt att planen medger den storlek som behövs för ett miljöhus.

Planen redovisar inte exakt var angöring kan ske eller var en lastzon kommer placeras. Det är en fördel om tung trafik kan hållas så långt bort som möjligt från hämta/lämna-punkten då oskyddade trafikanter kommer att röra sig där.

En fettavskiljare behöver installeras. Tömningspunkten för fettavskiljare ska då placeras inom 20 meter från platsen där en slambil kan stanna.

Kretslopp och vatten bifogar avfallsinformation till exploatör vid genomförande av detaljplanen.

VA

Drift och underhåll av vattentornet

Planhandlingarna behöver kompletteras med information hur driftpersonal till vattentornet ska kunna parkera.

För att det ska vara möjligt att köra innanför bommen behöver kantsten vid GC-banan vara nedsänkt. Kretslopp och vatten behöver kunna komma åt vattentornet även under byggtid.

Inom befintlig gemensamhetsanläggning (ga:6) ansvarar Kretslopp och vatten för skötsel av körbanan upp till vattentornet. Det behöver framgå hur skötselansvaret ser ut för den nya gemensamhetsanläggningen, samt vilka fastigheter som ingår i gemensamhetsanläggningen, samt om Kretslopp och vatten ska ingå i gemensamhetsanläggningen.

Allmänna VA-ledningar

Fastighetsägaren behöver inkomma med en VA-beställning till Kretslopp och vatten om verksamheten önskar öka sitt vattenflöde till fastigheten.

Om markarbeten planeras närmare än 10 meter från en VA-anläggning ska Kretslopp och vatten få möjlighet att granska arbetet enligt rutinen "Kretslopp och vattens anvisningar för markarbeten".

Brandvatten

Vattenledningen är enkel/dubbelmatad och uppfyller planens krav på brandvatten på 10 liter/sekund.

Dagvatten- och skyfallsutredning

I planbeskrivningen framgår att det finns två alternativ för att avleda dagvatten från fastigheten. Kretslopp och vatten anser att det ur ett samhällsekonomiskt perspektiv är bäst att förskolan behåller sin befintliga anslutningspunkt mot Flygvädersgatan, norr om fastigheten. Det andra alternativet som beskrivs i

planbeskrivningen (sida 24) kan därför utgå. Det är därför inte heller aktuellt att ansöka om ledningsrätt för någon VA-ledning. Text om att det kan bli aktuellt att ansöka om ledningsrätt för VA-ledningar (sida 31) kan därför tas bort.

Förutsättningar för anslutning

Avloppsnätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten samt spillvatten. För att anslutning med självfall ska tillåtas behöver färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt, med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem. Om ledningsnätet är kombinerat krävs ytterligare hänsyn.

Kretslopp och vattens fördröjningskrav för dagvatten ska uppfyllas innan anslutning till allmänt ledningsnät. Krav vad gäller avskiljning av föroreningar i dagvattnet ska vara uppfyllt.

Vid det fall som anslutning av bebyggelse sker genom samfällighet med en gemensam servis gäller att varje byggnad bör vara placerad 0,3 meter över kringliggande marknivå/gata.

Lägsta normala trycknivå i området är 104 meter över nollplanet (angivet i rikets höjdsystem RH2000). I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och bekostas av fastighetsägaren.

Kommentar:

Planbeskrivning

Text i planbeskrivningen justeras enligt förvaltningens synpunkter.

Avfall

Stadsbyggnadsförvaltningen hänvisar till att planen inte i detalj styr var avfallsrum placeras. Planen möjliggör att avfallsrum kan placeras så att avståndet från sopbilens bakända till mitten på avfallsutrymmet understiger 25 meter.

Planen möjliggör att angöring hamnar söder om byggrätten, men styr inte i detalj hur ytan utformas. Detaljerad utformning sker i bygglovsskedet. Bedömningen är att angöringszonen kan utformas på ett trafiksäkert sätt.

VA

Drift och underhåll av vattentorn

Stadsbyggnadsförvaltningen hänvisar till att personal till vattentornet ska kunna samnyttja en parkeringsplats med förskolans verksamhet, vilket ska ingå i gemensamhetsanläggningen (ga:6). Planhandlingarna kompletteras med information om parkering för driftpersonal till vattentornet och "g1" uppdateras för att även omfatta parkering.

Stadsbyggnadsförvaltningen hänvisar till att gemensamhetsanläggningen (ga:6) kommer att finnas kvar, men omprövas efter den nya utformningen. Fastigheter som ingår, samt skötselansvar kommer inte att förändras.

Brandvatten

Planbeskrivningen kompletteras med information om brandvatten.

Dagvatten- och skyfallsutredning

Planbeskrivningen justeras så det framgår att alternativ 1 (inte separera) bedöms som samhällsekonomiskt försvarbart.

Övrigt

Övriga synpunkter noteras och yttrandet har sänts till exploateringsförvaltningen, stadsfastighetsförvaltningen, stadsledningskontoret och berörda konsulter för kännedom och eventuellt beaktande vid planens genomförande.

9. Lokalförvaltningen

Har inget att erinra mot samrådshandlingen.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noteras synpunkten

10. Förskoleförvaltningen

Förvaltningen skriver att eftersom idegranen är giftig kan den inte finnas inom förskolans gård.

Förvaltningen önskar att byggrätten anpassas så det är möjligt att förändra planlösningen för att kunna placera fyra avdelningar, tillsammans med kök, i bottenplan.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen informerar om att idegranen är en trädgårdshybrid som inte är fridlyst, den kan således tas ned.

Plankartan justeras genom att ”**e₁, största byggnadsarea är 800 m²**” ersätta av ”**e₁, största bruttoarea är 1600 m²**”. Således finns en större flexibilitet som gör det möjligt att placera fyra avdelningar och kök i bottenplan i den nya byggnaden.

11. Miljöförvaltningen

Anser att text i planbeskrivningen under ”Luftkvalitet” (sida 18) och ”Påverkan på luft” (sida 38) behöver justeras.

En bullerutredning behöver tas fram och utgå från en framtida trafikprognos som tar hänsyn till områdets utveckling inom program för Biskopsgården.

En kompletterande markmiljöundersökning behöver tas fram där även PCB omfattas.

Miljöförvaltningen förespråkar ett separat dagvattensystem.

Miljöförvaltningen bedömer att stadsbyggnadsförvaltningens uppskattning av hur planen uppfyller miljö- och klimatprogrammets mål och delmål är bristfällig.

Detaljplanen har potential att bidra mer aktivt till att målen i miljö- och klimatprogrammet nås, snarare än nöja sig med att konstatera att planen inte motverkar målen i miljö- och klimatprogrammet.

Kommentar:

Text i planbeskrivningen justeras enligt miljöförvaltningens synpunkter.

Stadsbyggnadsförvaltningen hänvisar till att bullersituationen bör utgå från befintliga förhållanden då program för Biskopsgården inte är beslutat. I verkligheten kommer trafiken att fördelas mellan Flygvädersgatan och Rimfrostgatan, det kan även bli aktuellt med en lägre hastighet på Flygvädersgatan. Fler elbilar i framtiden kan även bidra till lägre bullernivåer. I programmet finns också planer på en ny busslinje (ej beslutat), vilket kan bidra till lägre trafikallsträng. Vidare hänvisar stadsbyggnadsförvaltningen till att det finns stora marginal innan riktvärden för buller överskrids, en trafikökning med 100 procent skulle ge en ökning med 3 dBA, vilket skulle innebära att riktvärden klaras för största delen av förskolegården. Frågan har stämts av med (dåvarande) trafikkontoret.

Stadsbyggnadsförvaltningen hänvisar till att PCB omfattas i markmiljöutredningen. Planbeskrivningen kompletteras med information från utredningen.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.**12. Länsstyrelsen**

Har följande synpunkter:

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §*Miljö kvalitetsnormer för vatten*

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljö kvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap MB överträds. Planförslaget måste därför visa hur planerade åtgärder påverkar vattenkvalitén inom de vattenförekomster som berörs av planområdet samt hur de påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten. Detta innebär att fortsatta arbete ska det redovisas på vilka grunder har bedömningen gjorts, exempelvis med stöd av uppgifter från dagvattenutredning eller annat underlag som berör vattenkvalitén.

Idag leds dagvatten från planområdet till Ryaverket (Gryaab) via ett kombinerat avloppssystem för spill- och dagvatten. En separering av ledningarna till följd av ny exploatering resulterar i att föroreningsbelastningen på recipienten ökar. Kommunen bedömer att detta är acceptabelt då föroreningssituationen från planområdet i helheten kommer att förbättras. Det grundas på att mer tillskottsvatten till Ryaverket riskerar att skapa bräddningsproblematik som påverkar recipienterna. Länsstyrelsen upplyser att enligt VISS har urban markanvändning inklusive dagvatten en betydande påverkan på vattenförekomsten Rivö Fjord Nord. Ämnen som ofta förekommer i höga halter i dagvatten och där dagvatten därmed ensamt eller tillsammans med andra källor kan leda till att MKN för vatten inte följs är främst PAH'er och metaller som koppar, zink, bly och kadmium. Då dagvattnet från området inte belastar

recipienten idag, så innebär separeringen av ledningen att planområdet blir en ny belastning för recipienten.

Enligt de beräkningar som Kretslopp och vatten gjort gällande föroreningshalter så visar staden att de klarar uppsatta halter för dagvatten, med undantag för fosfor, koppar och suspenderat material. Därför anser länsstyrelsen att staden bör se över om andra anordningar för rening av dagvatten klarar att rena vattnet bättre än de anläggningar som föreslås i dagvatten- och skyfallsutredningen.

Länsstyrelsen upplyser om en felskrivning gällande recipienten där stadsbyggnadsförvaltningen skrivit ”Ryaverket”, men det bör egentligen stå ”Rivö Fjord Nord” (sida 11).

Länsstyrelsen önskar att texten gällande recipienten utvecklas och tydligare beskriver MKN för ekologisk respektive kemisk status. Uppgifterna behöver stämma med det som framgår i VISS.

Dagvatten

Länsstyrelsen vill betona att det är angeläget att kommunen vidtar åtgärder för att uppnå en hållbar dagvattenhantering. Mark avsedd för dagvattenhantering bör reserveras och i möjligast mån förses med planbestämmelse.

Förorenad mark

Inför granskning behöver kommunen vidare utreda och avgränsa de föroreningar som påträffats inom planområdet som överstiger *känslig markanvändning*. Detta för att kunna säkerställa att planen klarar gällande krav för den aktuella markanvändningen.

Strandskydd

Länsstyrelsen har inga synpunkter på det område där strandskyddet återinträder, som avses upphävas. De särskilda skäl som uppges bedöms vara tillämplbara i detta fall.

Råd enligt PBL och MB

Naturmiljö

Länsstyrelsen anser att det vore lämpligt att idegranen förses med en planbestämmelse som informerar om att trädet är fridlyst och inte får skadas.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen förutsätter att kommunens intentioner att tillämpa robusta höjdsättningar enligt planbeskrivning kommer att återspeglas vid utformning av byggnader samt utemiljöer. En säker infart till förskolområdet samt trygga entréer till byggnader ska vara genomförbar.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Grundvatten

Vid åtgärder som till exempel pålning eller anläggande av byggnader med djup grundläggning, så som en källare, kan bortledning av grundvatten under anläggningsskedet och/eller driftskedet bli aktuellt. Länsstyrelsen upplyser om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap MB.

Markavvattning

Åtgärder som utförs för att skydda mot vatten med avsikt att varaktigt öka en fastighets lämplighet för till exempel bebyggelse kan innebära markavvattning enligt 11 kap. MB. Frågan att utreda om det krävs åtgärder som innebär markavvattning och vilka fastigheter som är berörda ska prioriteras i det fortsatta planarbetet och beskrivas i planhandlingen. I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och om så avses utföras krävs dispens och tillstånd från Länsstyrelsen.

Behovsbedömning

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

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Miljökvalitetsnormer för vatten

Dagvatten- och skyfallsutredningen kompletteras med ett tydligare resonemang kring miljö kvalitetsnormer för vatten. Planbeskrivningen har kompletterats med mer information från dagvatten- och skyfallsutredningen. Det har även förtydligats i planbeskrivningen att det bedöms som mer samhällsekonomiskt försvarbart att inte separera för aktuell detaljplan. Det finns planer i det pågående planprogrammet för Biskopsgården att separera de kombinerade avloppsledningarna, det saknas dock en tidplan för när det skulle vara aktuellt.

Kretslopp och vatten hänvisar till att de åtgärder som föreslås för att rena och fördröja dagvatten är robusta, rimliga ekonomiskt och möjliga att underhålla över tid. För att uppnå lägre föroreningshalter krävs mer avancerande lösningar som inte är i linje med en hållbar dagvattenhantering. Föreslagna lösningar innebär en förbättring från dagsens situation och bidrar till att miljö kvalitetsnormer uppnås.

Dagvatten

Stadsbyggnadsförvaltningen hänvisar till att de åtgärder som föreslås i dagvatten- och skyfallsutredningen är möjliga att genomföra inom planen. Åtgärder som föreslås är att vatten avleds till två makadamdiken och två växtbäddar, vilket är möjligt att anlägga inom användningen ”S1, förskola” och utrymme finns inom

kvartersmarken. Planbeskrivningen kompletteras med information från dagvatten- och skyfallsutredningen.

Förorenad mark

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att den markmiljöundersökning som gjorts är tillräcklig i detta skede och hantering av markförorening säkras upp med planbestämmelsen ”a3, startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning”.

Enligt MB har kommunens tillsynsmyndighet (miljöförvaltningen) möjlighet att begära in kompletterande provtagning enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Det finns ingen skyldighet att i detta skede undersöka till en nivå som motsvarar en tillsynsmyndighets möjlighet om att begära in kompletterande information om vilka åtgärder som avses vidtas inför ett planerat markarbete.

Naturmiljö

Stadsbyggnadsförvaltningen hänvisar till att idegranen inte är den fridlysta arten, utan en trädgårdsrymlig. Text som berör idegranen förtydligas i planbeskrivningen.

Grundvatten, markavvattning

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten. Bedömningen är att planens genomförande inte innebär markavvattning.

13. Lantmäterimyndigheten

Plankarta

Det saknas ett ”u” för den befintliga ledningsrätten 1480K-2004F329.3 för starkström.

”g1, markreservat för gemensamhetsanläggning för körväg samt gång- och cykelväg” är inte lokaliserat till den yta som redovisas i illustrationen.

Gemensamhetsanläggningen kan anläggas/omprövas på kvartersmark utan stöd av ”g” i planen, men det kommer i konflikt med byggrätten enligt illustrationen.

Symbolerna i prick- och korsmarken är väldigt små, vilket gör dem svåra att skilja från varandra. Vidare redovisas inte symboler och linjer i plankartan i svart.

Planbeskrivning

Det är oklart vad syftet med att endast planlägga den norra delen av område 2 av Biskopsgården 103:1 (parkeringsytan). För att öka tydligheten hade det varit bra att utöka planområdet och ta med hela ytan ”S, parkering”. Det behöver förtydligas vad skillnaden blir mellan gällande och ny detaljplan, samt varför förändringarna görs.

Det har blivit tvärt om mellan fastigheten som erhåller respektive avstår mark i tabellen under ”Fastighetsrättsliga konsekvenser” (sida 30). Texten bör

kompletteras med en karta som redovisar de förändringar som blir aktuella för att öka tydligheten.

Det bör förtydligas under "Mark ingående i allmän plats, inlösen" (sida 30) att även om kommunen är fastighetsägare till både allmän plats och kvartersmark så gäller fortfarande inlösen skyldighet/möjlighet (även om det inte blir aktuellt) samt att fastighetsbildning måste ske för att skolfastigheten ska bli planenlig.

Under "Befintliga avtal som berörs" (sida 31) borde det, eftersom Biskopsgården 103:1 finns i två skiften, omtecknade avtalet även avse del av område 2.

Kommentar:

Bestämmelsen "u₁" läggs till i plankartan för befintlig ledningsrätt.

Stadsbyggnadsförvaltningen hänvisar till att "g₁" är till för att personal som ska till vattentornet fortsatt ska kunna köra upp till bommen, samt att allmänheten ska kunna passera förskolans entréområde från Solväderyn till den befintliga gångvägen som ligger inom "NATUR" i plankartan. Det är inte fastställt gångvägens exakta placering, således täcker "g₁" ett större område. Bedömningen är att "g₁" inte kommer i konflikt med någon byggrätt.

Plankartan justeras efter lantmäterimyndighetens synpunkter.

Planområdet utökas för att inkludera den södra delen av område 2 av Biskopsgården 103:1 som planläggs som "P, parkering". Område 2 tas med i planen då befintlig plan anger "S, skola, fritidshem, barnstuga och fritidslokaler" samt egenskap "parkering". I samband med att förskolan planläggs som "S₁, förskola" blir det tydligt att parkeringarna som kommer nyttjas av verksamheten får samma användning. De parkeringar som fortsatt ska nyttjas som parkering och hyras ut till en bostadsrättsförening planläggs som "P, parkering", vilket stämmer överens med befintlig situation.

Planbeskrivningen justeras enligt lantmäterimyndighetens synpunkter.

Sakägare

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

14. Fastighetsägare 1, Sommarväderysgatan 22, My Bergström

Anser att det är viktigt att fågellivet inte störs av utbyggnaden, både under utbyggnad och när bygget står klart. Boende önskar att förskolan utvecklas i samspel med naturlivet.

Kommentar:

Bedömningen är att fågellivet inte kommer påverkas negativt av planen, då det är en befintlig förskola som utökas.

15. Styrelsen för bostadsrättsföreningen Solvådersbyn

Anser att trafiksituationen är osäker vid infarterna till Solvådersbyn på grund av stressade föräldrar och önskar fartgupp, skyltar och övergångsställen vid båda infarter vid Solvådersbyn.

Styrelsen önskar även ett cykelhinder vid backen på den delade cykel- och gångbanan där Solvådersgatan möter Sjumilastigen, där Byvådersgångens förskola möts. Det har vid flertal tillfällen hänt att cyklister kört på barn och vuxna på väg till eller från förskolan för att de inte klarar att bromsa i backen.

Kommentar:

Synpunkten har stämts av med stadsmiljöförvaltningen (tidigare trafikkontoret) som informerade om att det idag finns förhöjda gångpassager på sträckan och hastighetsmätningen visar på 30 kilometer i timmen, vilket bedömts som tillräckliga åtgärder. Åtgärder görs inte i förebyggande syfte. Om det skulle visa sig att trafiksituationen skulle förändras när förskolan är utbyggd kan det bli aktuellt att förstärka farthinder. Även tydligare vägmärken kan vid behov kompletteras på sträckan. Bedömningen är dock att trafikmängderna inte kommer öka avsevärt då många bor i närområdet och troligtvis går eller cyklar till förskolan. Vidare är övergångsställen inte en åtgärd som används för att få ner hastigheten, då det kan bidra till falsk trygghet.

Frågan gällande cykelhinder har stämts av med stadsmiljöförvaltningen som hänvisar till att det saknas verktyg för att hastighetsdämpa i backar som inte innebär stora negativa effekter. De ser alltså ingen möjlighet att bygga något som inte innebär stora risker, som allvarlig personskada, för cyklister.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar och förtydliganden föreslås följande:

- Resonemang i dagvatten- och skyfallsutredningen, samt planbeskrivningen gällande MKN för vatten utvecklas.
- Planområdet utökas för att omfatta hela område 2 av fastigheten Biskopsgården 103:1. Marken planläggs efter befintlig användning.
- Bestämmelsen ”u₁” läggs till i plankartan där befintlig ledningsrätt finns.
- Bestämmelsen ”e₁” omformuleras för att reglera bruttoarea i stället för byggnadsarea.

Åsa Lindborg
Chef Detaljplan

Karin Fäldner
Projektledare

My Andreasson
Planarkitekt

Bilagor

- ***Lista över samrådsrets***
- ***Länsstyrelsens yttrande med dess bilagor***

Lista över samrådsrets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Kretslopp och vatten
Exploateringsförvaltningen
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Kulturförvaltningen
Miljöförvaltningen
Namnberedning och GDA adresser
Räddningstjänsten Storgöteborg

Stadsfastighetsförvaltningen
Stadsledningskontoret
Stadsmiljöförvaltningen
Stadsområde Hisingen

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen

Sakägare

Styrelsen Solvådersbyn
Utsänt enligt fastighetsförteckning

Länsstyrelsens yttrande



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Yttrande

1 (5)

Datum
2022-09-28

Ärendebeteckning
402-37537-2022

Göteborgs kommun
sbk@stadsbyggnad.goteborg.se
Ert diarienummer: 1077/20

Förslag till detaljplan för förskola vid Solvädersbyn inom stadsdelen Biskopsgården, Göteborg, Västra Götalands län

Handlingar daterade september 2022 och upprättad med standard planförfarande för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Detaljplanen föreslår att möjliggöra större byggrätt i ett befintligförskolområde med syfte att utöka förskoleverksamheten. Förslaget innebär att ny mark kommer att tas i anspråk och kommunen har genomfört ett undersökningssamråd och visar att marken är lämplig för det ändamålet.

Länsstyrelsen uppskattar att förslaget har lagts fokus på barnens behov av en bra hälsosam skolmiljö med tillgång till utelekplats. För att kunna uppnå fullt ut lagstifterans krav och skapa en god bebyggdmiljö lyfter Länsstyrelsen en del kompletteringar som behöver göras. Dessa även berör Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap 10§ plan och bygglagen.

- Redovisa vilka grunder bedömning görs i förslaget att miljö kvalitetsnormer för vatten kommer att uppnås.
- Se över rening av dagvatten för bättre rening av de påvisade föroreningshalter för fosfor, koppar och suspenderat material.
- Utredda och klarlägga vilka markföroreningar inom planområdet som ska saneras för att säkerställa känsligmarkanvändning.

Detaljerade synpunkter ges nedanför:

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11kap10§ PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet och miljö kvalitetsnormer lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11kap10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot de följande prövningsgrunderna.

- **Miljökvalitetsnormer (MKN)** (MB 5 kap, luft och vatten)
- **Hälsa och säkerhet** (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik)

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap Miljöbalken överträds. Planförslaget måste därför visa hur planerade åtgärder påverkar vattenkvaliteten inom de vattenförekomster som berörs av planområdet samt hur de påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för Vatten. Detta innebär att fortsattarbete ska det redovisas på vilka grunder har bedömningen gjorts, exempelvis med stöd av uppgifter från dagvattenutredning eller annat underlag som berör vattenkvaliteten.

I planprogrammet för Biskopsgården finns planer att separera de kombinerade avloppsledningarna. Det finns ännu ingen tidsplan när det skulle vara aktuellt. Länsstyrelsen anser att det är bra att dagvattenutredningen tar hänsyn till en situation med framtida separering av dagvatten.

Idag leds dagvatten från planområdet till Ryaverket (Gryaab) via ett kombinerat avloppssystem för spill- och dagvatten. En separering av ledningarna till följd av ny exploatering resulterar i att föroreningsbelastningen på recipienten ökar. Kommunen bedömer att detta är acceptabelt då föroreningssituationen från planområdet i helheten kommer att förbättras. Det grundas på att mer tillskottsvatten till Ryaverket riskerar att skapa bräddningsproblematik som påverkar recipienterna.

Länsstyrelsen upplyser att enligt VISS har urban markanvändning inklusive dagvatten en betydande påverkan på vattenförekomsten Rivö Fjord Nord. Ämnen som ofta förekommer i höga halter i dagvatten och där dagvatten därmed ensamt eller tillsammans med andra källor kan

leda till att MKN för vatten inte följs är främst PAH'er och metaller som koppar, zink, bly och kadmium.

Då dagvattnet från området inte belastar recipienten idag, så innebär separeringen av ledningen att planområdet blir en ny belastning för recipienten. Enligt de beräkningar som Kretslopp och vatten gjort gällande föroreningshalter så visar staden att de klarar uppsatta halter för dagvatten, med undantag för fosfor, koppar och suspenderat material. Därför anser länsstyrelsen att staden bör se över om andra anordningar för rening av dagvatten klarar att rena vattnet bättre än de anläggningar som föreslås i dagvatten- och skyfallsutredningen.

Dagvatten- och skyfallsutredning beskriver dessutom att "enligt framtagna reningskrav för dagvatten klassas Ryaverket som en mindre känslig recipient" (s11). Länsstyrelsen gör antagandet att man avser att recipienten är Rivö Fjord Nord.

Länsstyrelsen önskar att texten gällande recipienten utvecklas och tydligare beskrivs MKN för ekologisk respektive kemisk status. Handlingarna behöver uppdateras när det gäller ekologisk och kemisk status samt miljö kvalitetsnormer för vatten, så att uppgifterna stämmer med det som framgår i VISS (<https://viss.lansstyrelsen.se/>).

Dagvatten

Enligt de beräkningar som kommunen har presenterat, kommer både mängden vatten och dess föroreningshalt att öka efter exploateringen. Planförslaget har redovisar två alternativa lösningar som bedöms innebära en förbättring då dagvattnet kommer renas och fördröjas mer än vad det görs idag.

Länsstyrelsen vill betona att det är angeläget att kommunen vidtar åtgärder för att uppnå en hållbar dagvattenhantering. Mark avsedd för dagvattenhantering bör reserveras och i möjligast mån förses med bestämmelse på plankartan.

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

Förorenade mark

Inför granskningsskedet behöver kommunen vidare utreda och avgränsa de föroreningar som påträffats inom planområdet som överstiger Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM). Detta för att kunna säkerställa att planen klarar gällande krav för den aktuella markanvändningen.

Strandskydd (MB 7kap)

Länsstyrelsen har inga synpunkter på det område som man avser upphäva det återinträdande inom strandskyddet. De särskilda skäl som uppges bedöms vara tillämpbara i detta fall.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt. (standard, efter 1 januari 2015)

Allmänna intressen

Naturmiljö

Länsstyrelsen anser att det vore lämpligt att även den idegran som påträffats inom planområdet, förses med en bestämmelse som informerar om att trädet är fridlyst och inte får skadas. Rent lagligt är idegranen visserligen redan skyddad och det är förbjudet att skada den. Detta bör dock uppmärksammas på plankartan då entreprenörer, fastighetsskötare och andra berörda som ska utföra arbeten i planområdet i första hand kommer att vända sig till plankartan för att säkerställa att de inte utför förbjudna åtgärder. Då det finns skydd för enbart de träd markerat på kartan, är det lätt att personen i fråga förutsätter att det endast är dessa träd som man behöver ta hänsyn till och därför missar att det även finns fridlysta träd.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen förutsätter att kommunens intentioner att tillämpa robusta höjdsättningar enligt planbeskrivning kommer att återspegla vid utformning av byggnader samt utemiljöer. En säker infart till förskolområdet samt trygga entréer till byggnader ska vara genomförbar.

Social hållbarhet och bebyggelsestruktur

Länsstyrelsen ser det positivt att förslaget lägger fokus på behov av välfungerande uteplatser för alla barn, dvs., de små och de med nedsatt rörelser. Vilket föredrar att skolgårds- och byggnadersutformning sker med omsorg för alla barnens bästa.

Koppling till miljömålen

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs på ett godtagbart sätt.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Parallella eller efterföljande prövningar som kan krävas enligt Miljöbalken 11 kap. (vattenverksamhet)

Grundvatten

Vid åtgärder som till exempel pålning eller anläggande av byggnader med djup grundläggning, så som en källare, kan bortledning av grundvatten under anläggningsskedet och/eller driftskedet bli aktuellt. Länsstyrelsen upplyser om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap Miljöbalken.

Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att varken de allmänna eller enskilda intresse skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning.

Markavvattning

Åtgärder som utförs för att skydda mot vatten med avsikt att varaktigt öka en fastighets lämplighet för till exempel bebyggelse kan innebära markavvattning enligt 11 kap. miljöbalken. Frågan att utreda om det krävs åtgärder som innebär markavvattning och vilka fastigheter som är berörda ska prioriteras i det fortsatta planarbetet och beskrivas i planhandlingen. I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och om så avses utföras krävs dispens och tillstånd från Länsstyrelsen.

Behovsbedömning

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

De som medverkat i beslutet

Företrädare för avdelningar för vatten, miljö samt natur har bidragit till beredningen av detta yttrande. Beslutet har fattats av arkitekt/ planhandläggare Nirmala Blom-Adapa.

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Kopia till:

Länsstyrelsen/
Naturavdelningen
Miljöskyddsavdelningen
Vattenavdelningen
Funktionschef Plan och bygg