

Granskningsutlåtande

Utfärdat: 2023-06-08

My Andreasson

Telefon: 031-368 19 20

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

Diarienummer: SBF-2023-00182

Aktbeteckning: 2 -5626

Detaljplan för förskola vid Solvådersbyn inom stadsdelen Biskopsgården i Göteborg

Granskningsutlåtande

Handläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd och granskning för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för samråd under tiden 7 september 2022 – 28 september 2022 och för granskning under tiden 15 februari 2023 –1 mars 2023.

Göteborgs Stad har genomfört en omorganisation vid årsskiftet 2022/2023. Detta ärende hade fram till 2022-12-31 diarienummer 1077/20 hos Stadsbyggnadskontoret. Sedan 2023-01-01 hanteras ärendet i stället av Stadsbyggnadsförvaltningen med nytt diarienummer: SBF-2023-00182

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 Godvådersgatan 24.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:
www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak trafikbuller och plankartans tydlighet.

Förvaltningen har bedömt att yttranden beaktas genom förtydliganden i planhandlingarna.

Kvarstående erinringar finns från miljöförvaltningen och lantmäteriet.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till Exploateringsförvaltningen, Stadsfastighetsförvaltningen och Stadsledningskontoret 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. Exploateringsnämnden

Anser att förvaltningens synpunkter har omhändertagits och förvaltningen ställer sig positiv till ett genomförande av detaljplanen.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten.

2. Kulturförvaltningen

Har inget att erinra mot den planerade förskolebyggnaden.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten.

3. Kretslopp och vatten

Har inga ytterligare synpunkter att förmedla än det som framförts i samrådsskedet. Kretslopp och vatten påminner om det medskick till exploatören inför genomförande av detaljplanen som framförts i samrådsskedet.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten.

4. Räddningstjänsten storgöteborg

Har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten.

5. Socialförvaltningen Hisingen

Har inga tillkommande synpunkter och vidhåller de synpunkter som lämnades i samrådsskedet. Det är positivt att stadsbyggnadsförvaltningen har studerat möjligheten att anlägga en tillgänglighetsanpassad GC-bana till fastigheten norrifrån även om man landat i bedömningen att en sådan inte är möjligt att genomföra. Förvaltningen vidhåller att den huvudentrén till fastigheten från Solvådersbyn bör förses med en GC-bana för att upplevas trygg och trafiksäker för barn, föräldrar och personal eftersom den samtidigt är in- och utfartsväg för biltrafik till fastigheten.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten. Huvudentrén är avsedd för en gemensam GC-bana.

6. Förskoleförvaltningen

Anser att de synpunkter som framfördes i samrådsskedet har arbetats in i förslaget.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten.

7. Miljöförvaltningen

Bedömer fortsatt att en trafikbullerutredning behöver tas fram som visar beräknade ljudnivåer på förskolegården utifrån verkligt trafikflöde.

Bullerutredningen behöver också undersöka eventuellt behov av bullerskyddsåtgärder.

I detaljplanen har stadens bullerkartläggning från 2018 använts som underlag. Miljöförvaltningen påpekade i samrådsskedet att kartläggningen inte har utgått från verkliga trafiksiffror. Kartläggningen utgår från en schablonsiffra eftersom aktuellt vägnät inte har uppmätts. Schablonsiffran som använts är 300 fordon per dygn. I verkligheten är trafikflödet uppskattningsvis cirka 3000 fordon per dygn (bedömt utifrån närmsta trafikmätning på Flygvädersgatan). Det innebär en flerdubbling, och för varje fördubbling av trafikflödet ökar bullernivån med cirka 3 dB(A). Det gör att bullernivåerna uppskattningsvis kan vara cirka 10 dB(A) högre.

Miljöförvaltningen anser att stadsbyggnadsförvaltningen har gjort en grov underskattning, och den nordöstra delen av förskolegården kommer ha en ljudnivå som överskrider Naturvårdsverkets riktvärden.

Miljöförvaltningen delar stadsbyggnadsförvaltningens bedömning om att hänsyn inte behöver tas till programmet för Biskopsgården, eftersom det inte är beslutat och det behöver tas höjd för ändrade trafikflöden. Dock brukar man utgå från en framtida trafiksituation, antingen för 2035 eller 2040. En trafikprognos bör därmed tas fram för gatan. Även om det i planen inte tas hänsyn till någon trafikökning överskrider ändå buller vid en del av förskolegården enligt miljöförvaltningens bedömning.

Miljöförvaltningen anser inte att bemötandet om att elfordon kan bidra till lägre bullernivåer är rimligt. Det är för tidigt och osäkert att räkna med elektrifieringens effekt på bullersituationen. Den kommer vara relativt begränsad de närmsta åren och det kommer ta många år innan hela bilparken är elektrifierad. Elektrifieringen kommer på sikt leda till en något lägre bullernivå vid låga hastigheter, men löser inte bullersituationen helt eftersom däckbuller kvarstår.

Kommentar:

Enligt trafikanalytiker på stadsbyggnadsförvaltningen har trafikmätningen gjorts längre österut på Flygvädersgatan och det är rimligt att anta att trafikmängden är lägre vid förskolan.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer det inte som nödvändigt att ta fram en bullerutredning. Även om bullernivåer närmast Flygvädersgatan är högre i verkligheten (än det som stadens bullerberäkning visar) så ligger största delen av förskolegården så pass långt från Flygvädersgatan att ljudnivån inte kommer överstiga 50 dB(A).

Stadsbyggnadsförvaltningen hänvisar också till *Göteborgs Stads riktlinje för hantering av trafikbuller på skolors och förskolors friytor* som beskriver att en ljudnivå om 50–55 dB(A) klassas som en acceptabel ljudnivå för en mindre del av förskolegården. Bedömningen är att förskolegården kan utformas så att ljudkänsliga aktiviteter sker där ljudnivån är så låg som möjligt, och ytan med acceptabel ljudnivå fungerar som ett komplement. Planbeskrivningen kompletteras med mer information och resonemang kring trafikbuller, sida 17 och 27.

8. Stadsfastighetsförvaltningen

Har inget att erinra mot rubricerat förslag till detaljplan.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten.

9. Göteborg Energi

Göteborg Energi hänvisar till sina gällande *Bestämmelser vid markarbeten* vid schaktningsarbeten i närheten av markförlagda ledningar. Göteborg Energi informerar om att det saknas en förklarande text för egenskapsbestämmelsen "u₁"

Kommentar:

Plankartan korrigeras så "u₁" redovisas i teckenförklaringen. I planbeskrivningen, sida 35–38, finns även en tabell där samtliga planbestämmelser redovisas.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.**10. Länsstyrelsen**

Har följande synpunkter:

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

Kommunen har på ett godtagbart sätt besvarat de synpunkter länsstyrelsen framförde i samrådsskedet gällande MKN vatten och dagvatten.

Länsstyrelsen vill dock betona att det är angeläget att kommunen vidtar de åtgärder som föreslås i dagvatten- och skyfallsutredningen, eller annan likvärdig åtgärd, för att uppnå en hållbar dagvattenhantering.

Kommunen har på ett godtagbart sätt besvarat de synpunkter länsstyrelsen framförde i samrådsskedet gällande förorenad mark.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten.

11. Lantmäterimyndigheten

Hänvisar till att om strandskyddet "a₁" ska upphävas inom all kvartersmark måste bestämmelsen upprepas inom alla egenskapsområden.

Bestämmelsen "u₁" saknas i teckenförklaringen i plankartan.

Lantmäterimyndigheten hänvisar till att "g₁" inte är lokaliserat till den yta som redovisas i illustrationskartan. Illustrationskartan bör redovisa största möjliga byggrätt.

Gemensamhetsanläggningens tänkta utformning bör illustreras så att den överensstämmer med plankartan. Om byggrätten maximeras finns inte plats för de antal parkeringsplatser som redovisas i illustrationskartan.

Gemensamhetsanläggningen kan anläggas/omprövas på kvartersmark utan stöd av "g₁" om delägarna vill, men den kommer i konflikt med byggrätten enligt illustrationen.

Kommentar:

Plankartan korrigeras så bestämmelsen om att strandskydd upphävs gäller inom all kvartersmark som berörs av strandskydd. Plankartan korrigeras så bestämmelsen "u₁" redovisas i teckenförklaringen.

Stadsbyggnadsförvaltningen hänvisar till att det som ska omfattas av "g₁" är körväg till vattentornet, en parkering för personal till vattentornet samt en fortsatt koppling från gångvägen inom naturområdet till Solvådersbyn. Vändyta till förskolan behöver inte omfattas av "g₁", utan är till för verksamheten och kommer anläggas inom kvartersmark.

Stadsbyggnadsförvaltningen hänvisar till att planen möjliggör för en större BYA än vad som redovisas i illustrationen, med syfte att skapa en större flexibilitet. En annorlunda utformning har dock inte studerats i detalj, utan görs av stadsfastighetsförvaltningen vid projektering. Det har av stadsbyggnadsförvaltningen inte heller bedömts som nödvändigt att ta fram en ny illustration i detta skede. Det bedöms som möjligt att rymma parkering, vändyta, och övriga nödvändiga funktioner inom entréområdet, även om byggnaden får en större BYA.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär endast mindre korrigeringar och förtydliganden i planhandlingarna. Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Åsa Lindborg
Planchef

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



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Yttrande

1 (2)

Datum
2023-02-27

Ärendebeteckning
402-6184-2023

Göteborgs kommun
stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se
Ert diarienummer: SBF-2023-00182

Granskningsyttrande över detaljplan för förskola vid Solvädersbyn, i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade februari 2023 för samråd enligt 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Motiv för bedömningen

Planförslagets syfte är att möjliggöra en utökning av befintlig förskola genom att utöka byggrätten. En utökning av förskolan bidrar till att möta behoven av befintliga och tillkommande bostäder.

Länsstyrelsen befarar inte att:

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

MKN vatten och dagvatten har hanterats på ett godtagbart sätt

Kommunen har på ett godtagbart sätt besvarat de synpunkter

Länsstyrelsen framförde i samrådsskedet gällande MKN vatten och dagvatten.

Länsstyrelsen vill dock betona att det är angeläget att kommunen vidtar de åtgärder som föreslås i dagvatten- och skyfallsutredningen, eller annan likvärdig åtgärd, för att uppnå en hållbar dagvattenhantering.

Frågor kopplat till förorenad mark har hanterats tillräckligt
Kommunen har på ett godtagbart sätt besvarat de synpunkter
Länsstyrelsen framförde i samrådsskedet gällande förorenad mark.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för vattenavdelningen och miljöskyddsavdelningen har
bidragit till beredningen av detta yttrande. Beslutet har fattats av
planhandläggare Matea Corkovic.

Matea Corkovic

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till:

Länsstyrelsen/
Miljöskyddsavdelningen – Jonas Henriksson
Vattenavdelningen – Stina Schött
Funktionschef Plan och bygg – Nina Kiani Janson