

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-04-11

SBN 2025-05-20

Diarienummer SBF-2023-00074

(LIS diarienummer 0262/17)

Handläggare

Sara Ekelund

Telefon: 031 368 18 30

E-post: sara.ekelund@stadsbyggnad.goteborg.se

Granskning av detaljplan för stadsutveckling nordväst om Järnbrottsmotet del 2, bostäder, skola, verksamheter inom stadsdelen Järnbrott

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Låta granska detaljplan för stadsutveckling nordväst om Järnbrottsmotet del 2, bostäder, skola, verksamheter inom stadsdelen Järnbrott
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Planområdet ligger vid Radiovägen, nordväst om Järnbrottsmotet och gränsar i söder till ny bussdepå vid Västerleden.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av bostäder, skola, idrottsplats, centrumändamål, restaurang, transformatorstation, detaljhandel, kontor och parkering. Syftet är också att bevara och ej förvanska den kulturhistoriskt värdefulla före detta rundradiostationen inom området.

Vidare är syftet att bebyggelsen ska placeras och utformas så att en god gestaltning och stadsbyggnadskvaliteter säkerställs där byggnationen bidrar till en mer stadsmässig utveckling av området kring Radiovägen med bebyggelse nära gatan och centrumändamål i bottenvåningar. Syftet är också att bebyggelsen i söder ska utformas och placeras så att den skyddar bakomliggande bostadsfasader, bostadsgårdar och skolgård mot trafikbuller från Västerleden och industribuller från bussdepån. Planen syftar även till att skapa säkra skolvägar genom utbyggnad av gång- och cykelnätet samt att möjliggöra dagvatten- och skyfallshantering inom området.

Utvecklingen av området är en del i att stärka Frölunda som strategisk tyngdpunkt genom att både fler bostäder och arbetsplatser tillskapas.

Planen möjliggör att befintlig skola rivs och ersätts med en ny F-9 skola med plats för 650- 690 elever. Ett arkiv och cirka 375 nya bostäder och cirka 250 studentbostäder möjliggörs längs Radiovägen och Amatörradiogatan. Befintliga kontorshus i den västra delen av området rivs och ersätts med kvarter där både bostäder och kontor möjliggörs. Längs Radiovägen möjliggörs centrumverksamheter i bottenvåningarna. Detaljhandel och restaurang möjliggörs inom skolområdet i syfte att skapa en flexibel användning av lokalerna i den tidigare rundradiostationen.

I de två västra kvarteren har delar av kvarteren som vetter mot Järnbrotts Prästväg begränsats till en byggnadshöjd motsvarande fyra våningar i syfte att inte skapa betydande skuggpåverkan på befintliga bostäder längs den västra sidan av vägen. Övrig bebyggelse, med undantag för skolan och arkivet tillåts till en nockhöjd motsvarande sex våningar.

Planen är förenlig med översiktsplanen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet kan utföras inom förvaltningens budget. Planavtal har tecknats med intressent.

Exploateringsnämnden får inkomster vid försäljning av markanvisat området samt utgifter för utbyggnad av allmän plats. Utbyggnaden av allmän plats inom detaljplaneområdet beräknas i detta skede till knappt 30 mnkr. Kostnaden för utbyggnad av allmän plats ska täckas genom exploateringsbidrag och fördelas utifrån de ingående byggrätterna inom detaljplanen.

Exploateringsnämnden får utgifter för projektledningstid och förrätningskostnader, vilka bedöms uppgå till ca 900 tkr.

Stadsmiljönämnden får kostnader för drift av nya anläggningar inom allmän plats i form av ränta och avskrivningar samt för skötsel och underhåll, vilka totalt beräknas uppgå till totalt knappt 1,5 mnkr/år. Kretslopp och vattennämnden får inkomster i form av anläggningsavgifter samt utgifter för utbyggnad av allmänna vatten- och avloppsledningar.

Exploateringsförvaltningen bedömer att projektet kommer ge ett rejält positivt överskott med hänsyn till kommande intäkter från markförsäljning. De åtgärder som planeras kommer stärka allmänhetens möjligheter att röra sig i området på ett enklare och mer trafiksäkert sätt.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bedömning är detaljplanen i huvudsak går i linje med Göteborgs Stads miljömål. Merparten av planområdet omfattar redan i ianspråktagen mark med undantag för grönytan i den nordöstra delen av planområdet som exploateras. En biotopskydd trädallé vid Radiovägen tas ner men ersätts inom området.

Bullernivåerna inom skolområdet planområdet förbättras i och med att den kringbyggs. Förorenade områden saneras vid ett genomförande av detaljplanen och närheten till god kollektivtrafik och cykelinfrastruktur möjliggör hållbara resor.

Dagvatten kommer att renas innan det släpps ut till recipienten Stora Ån vilken som bedöms som mycket känslig. Skyfallsytor anläggs inom området i syfte att undvika bebyggelsen översvämmas.

Planen bedöms inte medföra att några miljö kvalitetsnormer överskrids.

Planförslaget påverkar även den kulturhistoriskt värdefulla rundradiostationen i viss mån då ny bebyggelse placeras närmare den än idag. Själva byggnaden skyddas dock mot rivning och förvanskning i planen.

Byggnadernas placering mot Radiovägen kan minska kvävedioxidhalterna på skolgård och bostadsgårdar och på så sätt förbättra luftkvaliteten lokalt.

Bedömning ur social dimension

En fördjupad barnkonsekvensanalys är genomförd med elever ifrån den angränsande skolan, Ebba Petterssons privatskola. Upptagningsområdet för skolan är större än närområdet och många barn kommer med bil men det finns även barn som bor närmare och som kan cykla och gå. Skolvägen ifrån buss och med lämning ifrån bil upplevs fungera relativt bra i dagsläget. Parkeringen vid skolan kan upplevas som otrygg. Bra och säkra hämta/lämningsplatser är viktigt.

På platsen finns idag kontor, skola och restaurang. Planförslaget innebär en ökad blandning av funktioner med bostäder, kontor och centrumverksamheter för att skapa en mer levande och bättre integrerad stad. Detta kan också bidra till en upplevd ökad trygghet i området.

Planförslaget möjliggör bebyggelse, däribland flerbostadshus i en högre skala än den lägre radhusbebyggelse som idag dominerar närområdet. Planförslaget bidrar på så sätt till en variation i den byggda miljön både vad gäller byggnadshöjder och boendeformer.

Utvecklingen av området är en del i att stärka Frölunda som strategisk tyngdpunkt genom att både fler bostäder och arbetsplatser tillskapas. Att utveckling styrs till kraftsamlingsområden bidrar till en hållbar stadsutveckling i ett större perspektiv där befintliga resurser utnyttjas med redan utbyggd infrastruktur och god kollektivtrafik och där fler kan gå och cykla i sin vardag.

Barnkonventionen blir svensk lag från och med 2020. Barns bästa har bedömts och beaktats vid framtagande av planförslaget.

Bilagor

Planhandlingar

1. Plankarta med bestämmelser
2. Planbeskrivning

Övriga handlingar

3. Grundkarta
4. Illustrationsritning
5. Samrådsredogörelse
6. Sammanställning yttranden granskning 1 och 2
7. Byggnadsnämndens tidigare fattade beslut

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden föreslås fatta beslut om att låta granska detaljplan för stadsutveckling nordväst om Järnbrottsmotet del 2, bostäder, skola, verksamheter inom stadsdelen Järnbrott. Granskning förväntas genomföras under maj-juni 2025.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget

Planområdet ligger vid Radiovägen, nordväst om Järnbrottsmotet och gränsar i söder till ny bussdepå vid Västerleden.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av bostäder, skola, idrottsplats, centrumändamål, restaurang, transformatorstation, detaljhandel, kontor och parkering. Syftet är också att bevara och ej förvanska den kulturhistoriskt värdefulla före detta rundradiostationen inom området.

Vidare är syftet att bebyggelsen ska placeras och utformas så att en god gestaltning och stadsbyggnadskvaliteter säkerställs där byggnationen bidrar till en mer stadsmässig utveckling av området kring Radiovägen med bebyggelse nära gatan och centrumändamål i bottenvåningar. Syftet är också att bebyggelsen i söder ska utformas och placeras så att den skyddar bakomliggande bostadsfasader, bostadsgårdar och skolgård mot trafikbuller från Västerleden och industribuller från bussdepån. Planen syftar även till att skapa säkra skolvägar genom utbyggnad av gång- och cykelnätet samt att möjliggöra dagvatten- och skyfallshantering inom området.

Utvecklingen av området är en del i att stärka Frölunda som strategisk tyngdpunkt genom att både fler bostäder och arbetsplatser tillskapas. Att utveckling styrs till kraftsamlingsområden bidrar till en hållbar stadsutveckling i ett större perspektiv där befintliga resurser utnyttjas med redan utbyggd infrastruktur och god kollektivtrafik och där fler kan gå och cykla i sin vardag.

Planen möjliggör att befintlig skola rivs och ersätts med en ny F-9 skola om totalt ca 14 060 m² bruttoarea ovan mark (inklusive ny idrottshall och befintliga skollokaler i rundradiostationen och befintlig gymnastiksal). Skolan planeras för ett elevantal om 650-690 elever.

Inom skolområdet möjliggörs även totalt 500 m² bruttoarea ovan mark för detaljhandel och restaurang i syfte att skapa en flexibel användning av den före detta rundradiostationen.

Befintliga kontorshus i den västra delen av området längs Järnbrotts Prästväg planerar att rivas och ersätts med två nya kvarter där både bostäder och kontor samt centrumverksamheter mot Radiovägen möjliggörs. Totalt möjliggörs antingen ca 30 000-38 700 m² bruttoarea ovan mark för kontor eller ca 300 bostäder i dessa kvarter. I den södra delen av det sydvästra kvarteret möjliggörs ett för området gemensamt parkeringshus ovan mark om ca 9350 m².

Ca 75 bostäder och ca 250 studentbostäder möjliggörs längs Radiovägen och Amatörradiogatan i öster.

Kontor (arkiv avses) om ca 11 200 m² bruttoarea ovan mark i den sydöstra delen av planområdet.

Det planeras för och kravställs i plankartan att 500 m² bruttoarea ovan mark för centrumverksamheter ska byggas i bottenvåningarna mot Radiovägen. Den resterande tillåtna bruttoarean i dessa bottenvåningar, cirka 2350 m² kan antingen bli centrum eller bostäder och ges därmed en flexibel användning som kan skifta över tid.

I de två västra kvarteren har de delar av kvarteren som vetter mot Järnbrotts Prästväg begränsats till en byggnadshöjd motsvarande fyra våningar i syfte att inte skapa betydande skuggpåverkan på befintliga bostäder längs den västra sidan av vägen. Övrig bostadsbebyggelse i området tillåts till en våningshöjd motsvarande sex våningar. Skolan planeras till en våningshöjd om tre våningar och arkivet till en våningshöjd om fyra våningar.

Arkivet, skolan och det sydvästra kvarteret utformas och placeras så att de skyddar bakomliggande bostadsfasader, bostadsgårdar och skolgård mot trafikbuller från Västerleden och industribuller från bussdepån. Ett bullerskydd behöver också byggas i den västra delen av skolgården. Arkivet och bullerskyddet behöver byggas före skolan och startbesked för skolan villkoras i planen. Arkivet behöver också byggas före bakomliggande studentbostäder och startbesked för bostäder regleras i planen.

De viktigaste stadsbyggnadsidéerna i förslaget:

- Förslaget möjliggör en förtätning med både bostäder och centrumverksamheter kring Radiovägen som en del av att utveckla denna till ett mer stadsmässigt stråk och knyta ihop området med Frölunda torg.
- Den nya bebyggelse består av en stadsmässigt utformad täthet med blandat innehåll för att öka förutsättningarna för ett levande stadsliv och öka tryggheten för både boende och de som rör sig igenom området.
- En mindre platsbildning vid Radiovägen och ny busshållplats har potential att bli en mötesplats i området.
- Stora markparkeringar kan byggas bort och ersättas med mer markeffektiva parkeringslösningar

Förslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19. Området tillhör det som i översiktsplanen benämns som mellanstadens centrala område där en blandad stadsbebyggelse ska eftersträvas.

Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur.

Enligt stadens budget ska nya flerbostadshus hålla hög arkitektonisk kvalitet, exempelvis genom klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus. Nybyggnation ska ta hänsyn till omgivande bebyggelse med hög kvalitet. Mer varierad arkitektur och tilltalande gestaltning är viktiga delar av stadsplaneringen.

För området gäller nedanstående detaljplaner:

För huvuddelen av planområdet gäller detaljplan Stadsplan 1480K-II-3154 som vann laga kraft år 1965. Planen anger område för allmänt ändamål och trafikområde. Planens genomförandetid har gått ut.

För det nordöstra hörnet i anslutning till cirkulationsplatsen gäller Stadsplan 1480K-II-3144 som vann laga kraft år 1965. Planen anger trafikområde. Planens genomförandetid har gått ut.

Söder om planområdet gäller detaljplan för bussdepå, del 1, som antogs av Kommunfullmäktige 2021-04-22 och vann laga kraft 2022-12-06.

För området gäller nedanstående fastighetsindelningsbestämmelser (tomtindelning):

Övrigt material i ärendet går att läsa på www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Bakgrund och förändringar efter samråd och tidigare granskning

Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade 2017-03-21 att uppdra åt kontoret att upprätta detaljplan för bostäder, skola, verksamheter mm samt bussdepå nordväst om Järnbrottsmotet, inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg. Byggnadsnämnden fattade beslut 2017-09-26 att uppdra åt kontoret att upprätta detaljplan för del 4 (väster om aktuellt planområde) - *Detaljplan för bostäder, lokaler, BmSS och förskola söder om Radiovägen, inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg*. Del 4 var med i aktuellt planområde för Järnbrottsmotet under samrådet men lyftes ur planområdet innan granskningen vid årsskiftet 2022-2023.

I det ursprungliga planuppdraget innefattades bussdepån söder om aktuellt planområde, Radiovägen och området norr om Radiovägen. Stadsbyggnadskontoret såg vid tiden en fördel av att utreda området som en helhet och samtliga utredningar genomfördes med helheten som förutsättning.

Detaljplanen delades en första gång inför beslut om samråd i del 1 (bussdepån) då det fanns ett behov av att utreda Radiovägens gestaltning och funktion som stadsgata vidare inom detaljplanearbetet samtidigt som behovet av detaljplanen för en bussdepå var högt prioriterad ur ett tidsperspektiv. Detaljplan för del 1 bussdepå, diarienummer 0409/06 antogs av kommunfullmäktige 2021-04-22 och vann laga kraft 2022-12-06.

Behov uppstod återigen att dela detaljplanen ytterligare en gång i en del 3 vilken omfattade Radiovägen samt området norr om denna (diarienummer 0479/19). Planarbetet för del 3 är nu vilande i avvaktan på strategiska avväganden inom program för Frölunda samt att det krävs ett investeringsbeslut för ombyggnation av Radiovägen.

Efter samråd delades planen ytterligare en gång då den västra delen (del 4) av området togs ur bland annat på grund av svåra avväganden mellan strategisk planering av framtida kollektivtrafik, planering av nya bostäder och förskola samt höga kulturhistoriska värden. Arbetet med denna västra del, del 4, ligger för närvarande vilande.

Helhetsperspektivet kvarstår även när detaljplanen har delats och handlingar har tagits fram med övriga delar som en förutsättning.

Tidigare samråd

Byggnadsnämnden beslöt den 26 november 2019 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 11 december 2019 – 15 januari 2020. Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret

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

Ett samrådsmöte hölls den 9 januari 2020 där både privatpersoner och representanter från Göteborgs stad och exploatörerna deltog. Synpunkter från samrådet och kontorets kommentarer och förslag med anledning av dessa har sammanställts i en samrådsredogörelse upprättad 2022-09-19.

De allvarligaste invändningarna bland inkomna synpunkter i samrådet berörde i huvudsak: kultur- och naturmiljö, exploateringens omfattning vilket genererar mer trafik, skolmiljön och påverkan på barn.

Tidigare granskning 1 och 2

Byggnadsnämnden beslutade 2022-10-18 att låta granska detaljplan för aktuell detaljplan. En första granskningstid har hållits under tiden 2022-11-02 till 2022-12-02. Under tiden 2022-12-19 till 2023-01-16 hölls också en andra granskningsomgång för samma planförslag.

Förslaget till detaljplan har under de båda granskningstiderna funnits tillgängligt på kommunens webbplats samt varit utställt på stadsbyggnadsförvaltningen, Köpmansgatan 20.

Yttranden från de tidigare granskningsomgångarna 1 och 2 har sammanställts men inte kommenterats.

De allvarligaste invändningarna bland inkomna synpunkter vid de två granskningstillfällena berör i huvudsak:

- Sanering av förorenade mark
- Hantering av skyfall och översvåmningsrisker
- Geoteknik (stabilitet) i planområdets östra del
- Buller
- Luft
- Olägenheter p.g.a. ökad trafik
- Bebyggelsens höjd
- Skuggpåverkan från ny bebyggelse
- Stadsbild

Stadsbyggnadsförvaltningen har i framtagandet av förslag till detaljplan beaktat inkomna synpunkter i den mån de fortfarande bedöms vara aktuella, sett till detaljplanens ändrade innehåll.

Planhandlingarna har efter de två första granskningsomgångarna kompletterats med nya samt reviderade utredningar:

- Buller
- Dagvatten och skyfall
- Mobilitet och parkering
- Sol- och skuggstudier
- Dagsljusstudier

De största förändringarna i planförslaget efter de två första granskningsomgångarna är:

- Bebyggelsestrukturen har justerats vad gäller placering av funktioner. Skolan ska nu placeras i den södra delen av användningsområdet. I tidigare granskningsförslag placerades den mot Radiovägen. Bostäder mot Radiovägen föreslås i stället i norr där skolan tidigare låg.
- Kontor (avser arkivverksamhet) möjliggörs nu i den sydöstra delen av planområdet.
- Ett för området gemensamt parkeringshus ovan mark tillåts i den södra delen av kvarteret som ligger i den sydvästra delen av planområdet.
- Justering av hur bostäder och skolgård bullerskydds. Bestämmelser om placering och utformning av bebyggelsen i den södra delen av planområdet så att denna tillsammans med ett nytt bullerskydd i den västra delen av skolgården fungerar som trafik- och industribullerskydd för skolgård, bostäder och bostadsgårdar.
- Bebyggelsens tillåtna höjd har justerats. Tidigare medgavs bebyggelse upp till en höjd motsvarande åtta våningar mot Radiovägen. Nytt förslag medger bebyggelse i upp till sex våningar mot Radiovägen och Amatörradiogatan.
- Bestämmelser som reglerar hantering av dagvatten och skyfall har tillkommit
- Bestämmelser som reglerar sanering av mark har tillkommit

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att exploateringen utformats i en omfattning som svarar mot möjligheterna på platsen.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget stämmer överens med gällande översiktsplan och med övriga strategiska dokument.

Ärendets handläggning

Detaljplanen upprättas enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900). Planen bedöms vara av den karaktären att den ska hanteras med utökat planförfarande och antas av kommunfullmäktige. Vid beslut om uppdrag bedömdes att detaljplanen ska hanteras med utökat förfarande på grund av att planen då innehöll bussdepå och bedömdes vara av stort allmänt intresse.

Byggnadsnämnden har tidigare beslutat:

- | | |
|---------------|---|
| BN 2017-03-21 | att godkänna startplan för år 2017 |
| BN 2017-03-21 | att meddela sökanden att kommunen avser att start för
Detaljplan för bostäder, skola, verksamheter mm samt
bussdepå nordväst om Järnbrottsmotet, inom stadsdelen
Järnbrott i Göteborg införs i startplanen för år 2017 |
| | att uppdra åt kontoret att upprätta detaljplan för bostäder,
skola, verksamheter mm samt bussdepå nordväst om
Järnbrottsmotet inom stadsdelen Järnbrott |
| BN 2017-09-26 | att i planprocessen ta följande i beaktande: att bevara
odlingslotterna eller säkerställa ersättning för dem, att |

säkerställa den gröna länken som i förlängningen binder samman Välen med Ruddalen

meddela sökanden att kommunen avser att starta Detaljplan för Bostäder, lokaler, BmSS och förskola nordväst om Järnbrottsmotet, inom stadsdelen Järnbrott

att uppdra åt kontoret att upprätta detaljplan för bostäder, lokaler, BmSS och förskolan nordväst om Järnbrottsmotet inom stadsdelen Järnbrott med utökat förfarande inom ramen för detaljplan för bostäder, skola, verksamheter mm samt bussdepå nordväst om Järnbrottsmotet med start år 2017

- | | |
|---------------|---|
| BN 2018-12-11 | Dela detaljplan med ursprungligt namn Detaljplan för bostäder, skola, verksamheter samt bussdepå nordväst om Järnbrottsmotet i två delar. Ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att fortsätta planarbete för del 2, bostäder, skola, verksamheter inom stadsdelen Järnbrott. |
| BN 2019-11-26 | att genomföra samråd om detaljplanen |
| BN 2022-10-18 | att låta granska detaljplanen |

Samrådshandlingarna för *Program för Frölunda*, (BN0623/14) går att läsa här www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Miljöpåverkan

Kommunen har gjort en behovsbedömning för aktuell detaljplan. Eftersom planarbetet startades innan 1 januari 2018 har tidigare lydelse av PBL (2010:900) 4 kap. 34 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11 § tillämpats vid behovsbedömningen. Vid behovsbedömningen konstaterades att ett genomförande av planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning med särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har gjorts. Behovsbedömningen är avstämd med Länsstyrelsen 2019-09-20 som delar kommunens bedömning.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Lokalsekretariatet har inför tidigare granskningsomgångar angivet ett behov av sex avdelningar för förskola. De förskoleplatser som planen genererar tas om hand i det strategiska arbete som planprogram Frölunda utgör. Vid de tidigare granskningsomgångarna var bedömningen också att behovet av skolplatser som genereras av planen kan tillgodoses inom planen.

Påverkan från buller kan lösas genom placering av byggnader i den södra delen av planområdet samt att bostadslägenheter utformas med luddämpad sida och/eller genomgående planlösningar.

Planområdet har avgränsats mot Radiovägen i norr så att detaljplanen för Radiovägen och området norr om denna kan avvakta strategiska avvägningar inom pågående arbetet för programmet för Frölunda.

Detaljplanen är förenlig med stadens strategi för utbyggnadsplanering och utgör ett prioriterat utbyggnadsområde i anslutning till Frölunda torg som kraftsamlingsområde.

Planområdet bedöms på grund av sitt läge inte beröras av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden.

Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur.

Enligt stadens budget ska nya flerbostadshus hålla hög arkitektonisk kvalitet, exempelvis genom klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus. Nybyggnation ska ta hänsyn till omgivande bebyggelse med hög kvalitet. Mer varierad arkitektur och tilltalande gestaltning är viktiga delar av stadsplaneringen.

Planförslaget medger nybyggnation och berörs därför av principerna i översiktsplan och stadens budget. Förvaltningen bedömer att ny bebyggelse utformas med en stadsmässig täthet och bebyggelsestruktur med blandade funktioner som kan skapa förutsättningar för ett levande stadsliv och ökad upplevd trygghet för boende och besökare i området.

Bebyggelsens utformning bedöms ta avstamp i klassisk, traditionell arkitektur i och med att bebyggelsen placeras nära gatan och att centrumverksamheter möjliggörs i bottenvåningar mot huvudgatan Radiovägen. I området möjliggörs kringbyggda kvarter eller bebyggelse som placeras i en kvarterstruktur runt skolgården. Skolgården kan fungera som en gård även för de boende kvällar och helger. För att få plats med en skola med 650-690 elever behövs mycket plats för skolgård och därför är inte separata kringbyggda kvarter möjligt överallt. Merparten av bebyggelsen ska utformas med sadeltak.

Förvaltningen har bedömt och beaktat barns bästa vid framtagande av planen bland annat genom att möjliggöra säkra skolvägar (nya gång- och cykelvägar). Tillkomst av bostadsgårdar ger möjlighet till utevistelse för barn. En ny skola ger fler barn möjlighet att gå i skolan nära sin bostad.

Skolan är idag en privat friskola och utgår därför inte från Göteborgs stads *Ramprogram för förskole- och skollokaler*. Den nya friskolan planeras som en F-9 skola med ett elevantal om 650-690 elever. För att uppnå acceptabel nivå (mellan/innerstad) enligt Stadens riktlinje* behöver en friyta om minst 15 kvm /elev i årskurs F- 6 och minst 10 kvm/elev i årskurs 7- 9 kunna anordnas. För föreslagen utbyggnad innebär det att minst 8700 kvm ska kunna anordnas. Inom planområdet kan en cirka 9700 kvm stor friyta/skolgård anläggas. Det vill säga tillräcklig friyta kan anordnas för att uppnå acceptabel nivå som krävs för att planerad friskola ska kunna klara kravet vid bygglovbedömning.

**) Göteborgs Stads riktlinje för styrande nyckeltal samt inriktning för samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler*

De viktigaste synpunkterna, som inkommit under granskningstiden är sanering av förorenade mark, hantering av skyfall och översvämningsrisker, geoteknik (stabilitet), buller, luft, olägenheter p.g.a. ökad trafik, bebyggelsens höjd, skuggpåverkan från ny bebyggelse och stadsbild.

Stadsbyggnadsförvaltningen har i framtagande av förslag till detaljplan beaktat inkomna synpunkter i den mån de fortfarande bedöms vara aktuella, sett till detaljplanens ändrade innehåll.

Förvaltningen bedömer att planförslaget aktualiserar följande åtgärder som inte hanteras inom detaljplanen: flytt av busshållplats på den södra sidan av Radiovägen.

Kontoret bedömer att detaljplanen kan sändas på granskning med föreslagna ändringar.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan