



Stadsbyggnadsförslag

**Utvidgning av Västerhedsskolan (Järnbrott 67:3
mfl) inom stadsdelen Järnbrott, SBF 2023–01125
dnr 0634/22**

2023-09-01

Innehåll

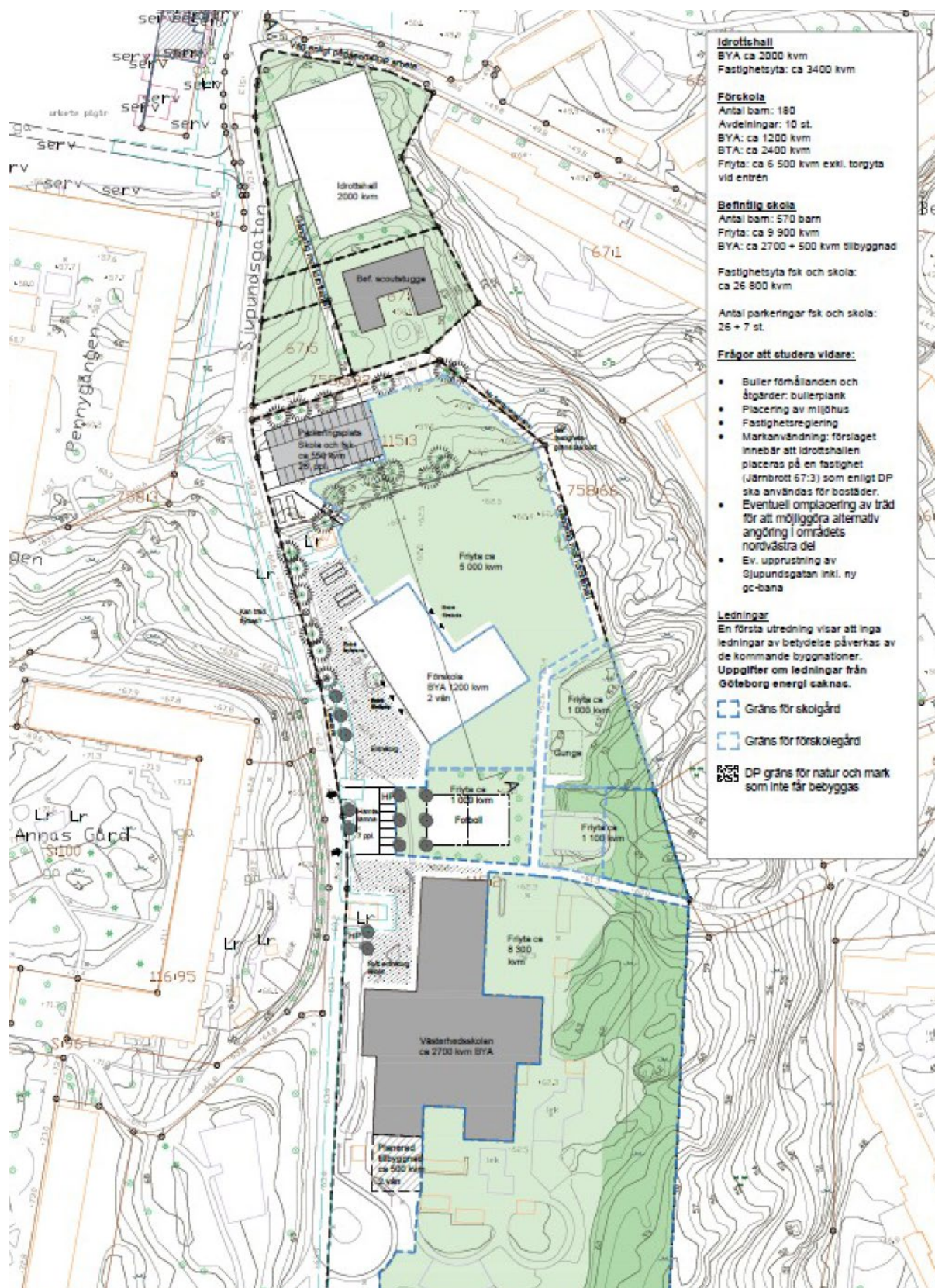
Ärendet	3
Styrande dokument och tidigare beslut	5
Bedömning	6
Översiktlig planering.....	6
Bebyggd miljö och naturmiljö.....	6
Kommunal service.....	7
Trafik och parkering.....	8
Teknisk försörjning och mark.....	10
Miljö- och hälsoaspekter.....	12
Samband, beroenden och prioriteringsgrund.....	15
Slutsats	16
Sammanfattning och slutsats	16
Detaljplanarbete	16
Inkomna yttranden	18
Göteborgs Energi AB	18
Göteborgs Energi Gasnät AB	18
Göteborgs Energi GothNet AB	19
Idrotts- och föreningsförvaltningen	19
Kretslopp och Vatten	19
Kulturförvaltningen	21
Miljö- och klimatiförvaltningen	21
Stadsledningskontoret, Avdelningen för planering och analys	22
SBK Geotekniker.....	24
Stadsområde Sydväst	24

Ärendet

Diarienummer:	0634/22 och SBF 2023–01125
Handläggare SBF:	Anna Uhrbom
Stadsområde:	Sydväst
Fastighet:	Järnbrott 67:3, 758:592, 67:4, 67:5, 115:3 samt 115:2
Markägare:	Göteborgs stad

Området ligger i stadsdelen Järnbrott ca 400 meter sydost om Högsbomotet. Marken används idag för skoländamål, parkering, bostadsändamål, natur samt föreningslokaler.

Förslaget innebär en förändrad markanvändning för delar av fastigheten Järnbrott 67:3 från samlings- och föreningslokaler till skoländamål för att möjliggöra för en utvidgning av den befintliga skolverksamheten på platsen (Västerhedsskolan) genom en ny idrottshall om cirka 2 000 kvadratmeter. Förslaget innebär även möjliggörandet av ytterligare utvidgning av Västerhedsskolan genom en tillbyggnad i två våningar om totalt cirka 500 kvadratmeter BTA, en ny förskola i två våningar om totalt cirka 2 400 kvadratmeter BTA (10 avdelningar), tillkommande parkering samt tillkommande friyta på cirka 6 500 kvadratmeter.



Bebyggelseförslag situationsplan, skiss av AL Studio.

Styrande dokument och tidigare beslut

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger mellanstadens centrala områden delområde 3 (Högsbohöjd och Kaverös) inom delområden Högsbo Frölunda, övriga mellanstaden samt stads- och stadsdelspark i form av Positivitet – Ruddalen stadspark.

Mellanstadens centrala områden ska kompletteras så att bostäder, service och arbetsplatser även fortsättningsvis blandas. Verksamheter som är störande för sin omgivning ska undvikas. Det finns relativt stor potential för komplettering och förtätning. Nybyggnation ska i första hand ske på redan ianspråktagen mark. Vid komplettering med bostäder och arbetsplatser ska alltid samhällsservice som exempelvis skola och förskola, säkerställas i närområdet eller vid behov tillskapas.

Delområde 3 – Högsbohöjd och Kaverös är ett kompletteringsområde vilket innebär att befintlig bebyggelse kan kompletteras med ny, samtidigt som hänsyn ska tas till områdets befintliga kvaliteter. Kompletteringarna kan utgöras av enstaka byggnader eller av mer omfattande förändringar. Någon större förändring vad gäller typ av markanvändning eller av områdets övergripande karaktär, funktion och uppdelning ska inte ske i kompletteringsområden. Kompletteringar av bebyggelsen ska ske på platser där tillgången till kollektivtrafik är god. Det är också viktigt att gång- och cykelkopplingar förbättras i områdena och till omkringliggande delar av staden.

Inom delområde 3 anges även att mindre bebyggelsekompletteringar kan ske. Områdena längs med Sjupundsgatan, Högsbogatan och Guldmyntsgatan är särskilt lämpliga för att stärka kopplingarna mellan delområdet och Kungsladugård. Delområdet kan inrymma cirka 13 000 – 15 000 invånare och befintliga parker och naturområdet ska bevaras för att säkerställa att boende inom området har tillgång till offentlig yta.

Positivitet är tillsammans med Ruddalen en stadspark i Frölunda. Parkområdet i närheten av Frölunda kulturhus var i början av förra seklet en by med jordbruk och har en historia som sträcker sig tillbaka till 1600-talet. Under 2020 har ett upprustningsarbete av parken inletts med syfte att skapa bättre och tydligare entréer, ett nytt utegym och en ny löparslinga/hinderbana som sträcker sig genom parken. Naturen domineras av berghällar och tallskog, men här finns också hassel, sälg och vildkaprifol. Riktlinjerna för stadsdelsparken Positivitet – Ruddalen är att parkkvaliteter och ekosystemtjänster ska utvecklas för alla parker. Genom detta kan parkerna ges förutsättningar att hysa såväl ekologiska som sociala värden, och motsvara riktvärdena för stadsparker och stadsdelsparker. Byggnande och ianspråktagande för andra ändamål än parkrelaterade ska inte tillåtas. Stora parker ska så långt möjligt hållas fria från trafik- och industribuller och vara enkla att nå med kollektivtrafik och cykel.

Gestaltad livsmiljö

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

Enligt stadens budget ska bebyggelsen hålla hög arkitektonisk kvalitet exempelvis genom planering av klassisk, traditionell arkitektur.

Området omfattas av två detaljplaner. För de norra delarna av området gäller *Förslag till ändring av stadsplanen för del av stadsdelen Järnbrott i Göteborg (117 kv Valvteget mm)* akt 1480K-II-3161. Där anges område för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål. Genomförandetiden har gått ut.

Övriga delar av området omfattas av *Detaljplan för skola och bostadshus vid Sjupundsgatan inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg* akt 1480K-II-4154. Där anges bostadsändamål, vårdändamål, skola och daghem, parkering samt natur. I samband med antagande av detaljplanen upphävdes tomtindelning för del av kvarteret 115 Glasteglet att gälla. Genomförandetiden har gått ut 2006-11-04.

För del av planområdet (fastigheten Järnbrott 67:3) gäller tomtindelning 67-Marmorplattan i Järnbrott akt 1480K-III-6004.

Det finns ett pausat detaljplanarbetet för *Detaljplan för bostäder vid norra delen av Riksdalersgatan inom stadsdelen Järnbrott* som omfattar bland annat fastigheten Järnbrott 67:3. Se vidare under rubriken **Samband, beroenden och prioriteringsgrund**.

Bedömning

Översiktlig planering

Förslaget innebär att befintlig bebyggelse kompletteras med ny bebyggelse i form av enstaka byggnader för ett ändamål som redan finns på platsen idag. Föreslagen förändring bedöms inte medföra någon större förändring vad gäller området övergripande karaktär, funktion och uppdelning i och med att det är en utvidgning av den verksamhet som bedrivs på platsen idag.

I riktlinjerna för delområde 3 - Högsbohöjd och Kaverös, som området ingår i, anges även att områdena längs med Sjupundsgatan är särskilt lämpliga för kompletteringar för att stärka kopplingen till Kungsladugård.

Förslaget innebär även att kompletterande bebyggelse placeras i ett område med god tillgång till kollektivtrafik och med gång- och cykelkopplingar till omkringliggande delar av staden. Förslaget medför heller inte att stadsdelsparken Positivitet – Ruddalen inte går att bevara.

Förslaget för utvidgning av Västerhedsskolan (Järnbrott 67:3 mfl) inom stadsdelen Järnbrott bedöms således vara förenligt med vad som anges i gällande översiktsplan för området.

Bebyggelsestrukturen får studera närmre i ett kommande planarbete. Förslaget innebär en utbyggnad av skolverksamhet i anslutning till en befintlig skola och det är viktigt att den arkitektoniska kvaliteten är hög och skapar en rumslighet mot angränsande gator.

Bebyggd miljö och naturmiljö

Området ligger på en höjd utmed Sjupundsgatan söder om Högsboleden mellan två flerbostadshusområden. På platsen bedrivs det idag skolverksamhet i form av tillfälliga förskolelokaler och en permanent grundskola för F-3 som präglar den bebyggda miljön inom området. Utöver skolverksamhet finns det även ett enfamiljshus söder om

Västerhedsskolan samt en scoutstuga norr om de tillfälliga förskolelokalerna. Scoutstugan är en viktig aspekt för området och föreningslivet.

Byggnaderna är lokaliserade i de västra delarna av området utmed Sjupundsgatan där terrängen är relativt plan medan de östra delarna av området präglas av en sluttande terräng och natur. Det finns en gångväg uppför den sluttande terrängen som gör området tillgängligt för fotgängare österifrån.

Axel Dahlströms torg är lokaliserat cirka 350 meter öster om planområdet. Där finns service som livsmedelsbutik, apotek, gym och restauranger. Skolverksamheten inom området tillgodoser även omkringliggande bostäder med närhet till skola. Området är även en del av ett gröonstråk och stadsdelsparken Positivitet – Ruddalen varpå tillgången till grönytor och icke-kommersiella ytor i anslutning till planområdet är god.

Inom området finns inga särskilda kulturmiljövärden identifierade. Bostadsområdet nordväst om planområdet (Pennygången) omfattas av bevarandeprogram moderna Göteborg. En eventuell påverkan på kulturmiljövärden behöver därför utredas vidare i detaljplanearbetet. En preliminär bedömning görs att ett genomförande av förslaget är möjligt utan att medföra en påverkan på de kulturmiljövärden som är kopplade till Pennygången.

En eventuell detaljplan bedöms ha social komplexitetsnivå 2 utifrån hur planen hade innehållit samhällsfunktioner i form av skola och förskola samt enstaka bostäder. En preliminär bedömning görs att komplement enligt förslaget kan göras till området.

Kommunal service

Förslaget omfattar kommunal service i form av en utvidgning av en befintlig skola om cirka 500 kvadratmeter, en tillkommande idrottshall om cirka 2 000 kvadratmeter samt en ny förskola om cirka 10 avdelningar.

På platsen bedrivs idag skolverksamhet för F-3 samt tillfälliga förskolelokaler och platsen bedöms fortsatt vara lämplig för skoländamål. Angöring och parkering sker separat från entréer. Bortsett från att de boende i ett enfamiljshus i slutet av Sjupundsgatan nyttjar gatan för angöring är det enbart skolverksamheten och Högsbotorps scoutkår som har Sjupundsgatan som tillfartsväg. Det förkommer således ingen genomfartstrafik som är olämplig för skoländamål.

Enligt förslaget skulle friytan för förskoleeleverna uppgå till 36 kvadratmeter per barn vilket uppfyller gällande riktlinjer på 35 kvadratmeter friyta per elev. Enligt förslaget skulle friytan för grundskoleeleverna uppgå till 17,4 kvadratmeter per barn. Detta uppfyller inte gällande riktlinjer på 20 kvadratmeter friyta per elev. Huruvida det finns alternativa utformningar eller möjligheter till att samnyttja ytor behöver därför utredas vidare i en eventuell detaljplaneprocess. Det finns även framtaget förslag på nya riktlinjer för bland annat friyta. I förslaget till riktlinjer anges ett spann på 25–15 kvm friyta per barn, vilket uppfylls i planansökan. De nya riktlinjerna är dock ej beslutade ännu. I ett eventuellt planarbete behöver även skolgårdens utformning, sett till tillgänglighet, studeras närmre.

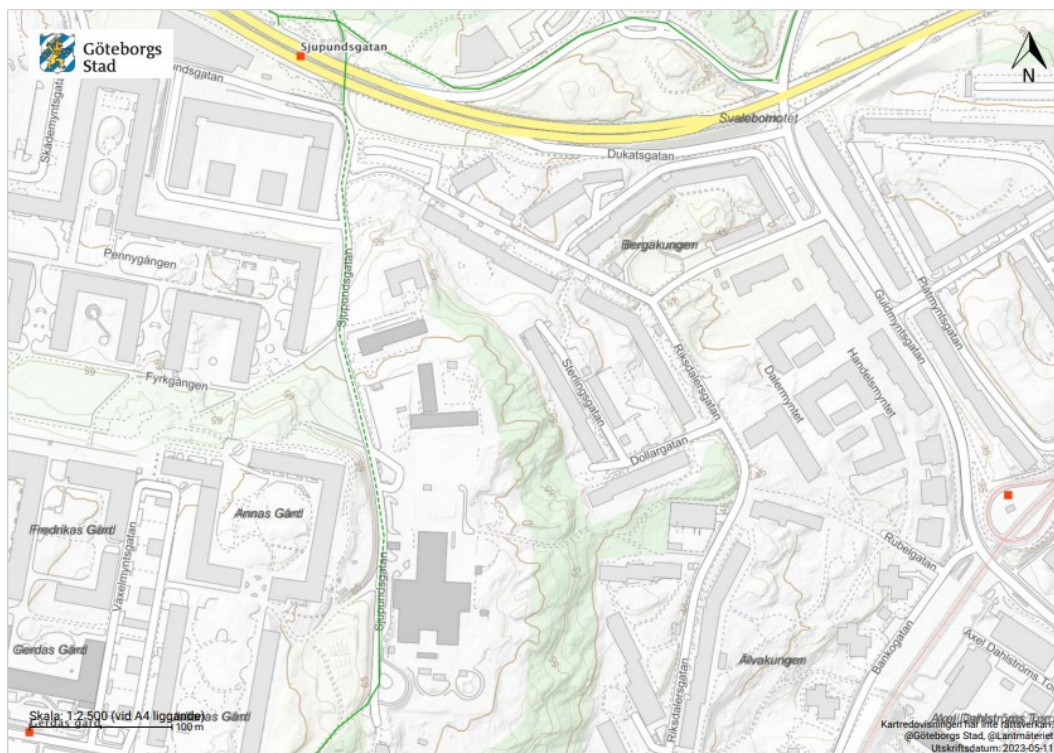
Idrotts- och föreningsförvaltningen bedömer att 2 000 kvadratmeter för idrottshall är underdimensionerat och föreslår att en yta om 2 200–2 300 kvadratmeter prövas i en eventuell detaljplaneprocess.

De västra delarna av området riskerar idag att utsättas för buller som överskrider gällande riktvärden. Delar av detta utpekats som skolgård. I en eventuell detaljplaneprocess är det därför nödvändigt att utreda eventuella bullerreducerande åtgärder.

Det är viktigt att avsätta tillräckliga ytor för avfallshantering och säker angöring för sopbil. Beroende på hur omfattande idrottshallens verksamhet blir kan det finnas behov för angöring i områdets norra del. Även slambil ska kunna angöra säkert i närheten av skolan och förskolans fettavskiljare. Sop- och slambil får inte framföras på skolgårdarna. Då Sjupundsgatan är en återvändsgata och backning inte är tillåtet i närheten av skola och förskola måste det fortsatt finnas en vändplats dimensionerad för sop- och slambil.

Trafik och parkering

Det är möjligt att angöra till området med buss via *Sjupundsgatans hållplats* cirka 150 meter nordväst om området eller *Gerdas gårds hållplats* cirka 350 meter gångväg sydväst om området. Från båda hållplatserna finns det gångväg till aktuellt område. Hållplatsen trafikeras dock av busslinjer med relativt få avgångar och som kräver byte vid Marklandsgatan för de som reser till området från andra delar av staden. Drygt 350 meter öster om aktuellt område ligger hållplatsen Axel Dahlströms torg med fler kollektivtrafiklinjer och högre turtäthet, bland annat trafikeras sträckan av tre spårvägslinjer. Gångförbindelsen från Axel Dahlströms Torg upp mot Högsbohöjd via Västerhedsskolan är betydelsefullt. I planarbetet med *Riksdalersgatan* identifierades möjlighet att förstärka platsen där gångvägen passerar gatan. Platsen har potential att delvis eller helt kompensera från värden som hälsoeffekter, grön oas och vila. Platsen förtydligar gångvägen, och trädet kommer synas först och främst söder ifrån och bidrar till att orienterbarheten i området förbättras. Trädet och rabatten bidrar med lugnande grönska och kan vara med att dämpa intrycket av höjden på den nya byggnaden. Platsen är lämplig för dagvattenhantering.

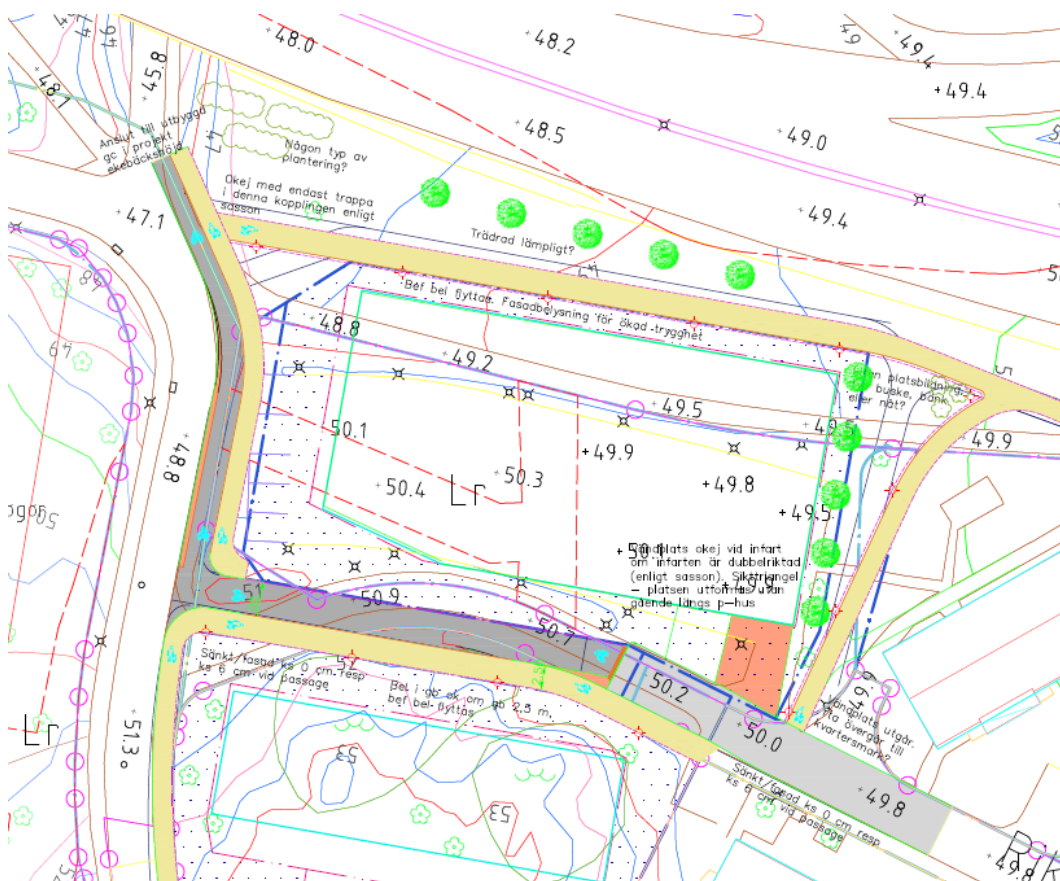


Topografisk karta med bebyggelse och kommunikationsvägar. Gång- och cykelvägar i grönt, gångstråk är gråstreckade och hållplatser markerade med orange ruta.

Angöring med bil sker via Sjupundsgatan. Sjupundsgatan går att angöra till från bostadsområdet väster om planområdet likväl som från Högsboleden. Från Sjupundsgatan går det sedan att angöra till separerade parkeringar och avlämningsområden för den tillkommande förskolan och Västerhedsskolan. Enligt *Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad* ska det finnas 33 parkeringsplatser för bil och 114 parkeringsplatser för cykel. Totalt finns det 33 parkeringsplatser för bil och det bedöms finnas tillräckligt med yta för att kunna tillgodose antalet cykelplatser inom planområdet varpå förslaget uppfyller gällande riktlinjer.

Angöring med gång- och cykeltrafik är möjlig via Sjupundsgatan både från nordlig och sydlig riktning om planområdet. I en eventuell detaljplaneprocess är det aktuellt att undersöka behov av att rusta upp gång- och cykelbanan längs med Sjupundsgatan. Gång- och cykelvägar till skolan och förskolan behöver ses över i samband med ett eventuellt framtida detaljplanearbete. Likaså finns gångstråk över skolgården i öst-västlig riktning idag som behöver studeras tillsammans med framtida friytor. I planansökan har hänsyn tagits till gångstråken vid föreslagen friyta.

I samband med planarbetet för *bostäder vid norra delen av Riksdalersgatan* har det framkommit flera aspekter som innebär att ett helhetsgrepp behöver tas gällande utformningen vid Riksdalersgatans anslutning mot Sjupundsgatan. Det har betydelse för att stärka viktiga stråk, förstärka gaturummet och möjliggöra mer ändamålsenliga byggrätter. Det finns även ledningar under marken som behöver tas i beaktande. I planarbetet med *Riksdalersgatan* föreslogs att gång- och cykelvägen skulle rätas upp och därmed delvis få en ny sträckning.



Utdrag ur trafikförslag från detaljplan för Riksdalersgatan.

Bortsett från att de boende i ett enfamiljshus i slutet av Sjunpundsgatan nyttjar gatan för angöring är det enbart skolverksamheten och Högsbotorps scoutkår som har Sjunpundsgatan som tillfartsväg. Det förkommer således ingen genomfartstrafik som är olämplig för skoländamål. Bedömning görs att tillkommande trafik vid ett eventuellt genomförande av en detaljplan kan hanteras inom befintliga vägkapacitet.

Bedömning görs att tillkommande trafik vid ett genomförande av detaljplanen inte utgör ett problem för kapacitet. Ur trafik- och parkeringssynpunkt bedöms således förslaget som lämpligt förutsatt att bullerfrågan hanteras i en detaljplaneprocess.

Teknisk försörjning och mark

En initial ledningsutredning visar att inga ledningar av betydelse påverkas av föreslagen byggnation. I denna utredning saknas dock information gällande Göteborgs Energis ledningar. Under förprövningen har Göteborgs Energi inkommit med information om deras ledningar inom planområdet. Göteborgs Energi Nät AB har en transformatorstation med tillhörande kablar i det nordvästra hörnet av fastigheten Järnbrott 115:2, dessa är säkrade med ledningsrätt inom fastigheten Järnbrott 115:2. Utöver detta har Göteborgs Energi Nät AB även serviskablar till de olika byggnaderna som kan behöva flyttas vid genomförande av planen. Göteborgs Energi Gasnät AB har ledningar förlagda längs fastighetens västra sida, både inom allmän platsmark och kvartersmark. Ledningarna är säkrade genom ledningsrätt. Förslaget illustrerar träd placerade på ledningsrätten vilket inte kan godkännas. Det är även viktigt att ha med sig i planarbetet att justerade markhöjder kan medföra att ledningen behöver flyttas. Vid schaktningsarbete i anslutning till markförlagda ledningar hänvisas till Göteborgs Energi AB:s bestämmelser vid markarbeten. Göteborgs Energi ska vara med under detaljplanens framtagande för att säkerställa att befintliga fjärrvärmeledningar inte kommer till skada och att dess funktion bibehålles.

Angöring till området sker via Sjunpundsgatan direkt väster om planområdet. Under en eventuell detaljplaneprocess bör det utredas huruvida det är aktuellt att rusta upp gång- och cykelbana längsmed Sjunpundsgatan. I ett eventuellt planområde kan det bli aktuellt att inkorporera delar av Sjunpundsgatan.

I Sjunpundsgatan finns även allmänna vatten- och avloppsledningar (VA). Förslaget innebär inte att några VA-ledningar behöver flyttas eller att någon VA-utbyggnad krävs. Det finns ett behov av att ersätta befintlig dricksvattenledning i Sjunpundsgatan, vilket är planerat att genomföras med s.k. rörspräckning. Planområdet ligger inom Kretslopp och vattens övre högzon för dricksvatten vilket innebär att kapaciteten för dricksvatten kan vara begränsad. Kapaciteten i VA-ledningarna behöver således utredas i detaljplaneskedet huruvida det är behov av en uppdimensionering. Fastigheterna är i dagsläget anslutna till VA-ledningsnätet. I detaljplanarbetet behöver servisledningarna ses över för att utreda huruvida serviserna behöver dimensioneras upp. Om det finns ett behov av ökat vattenflöde är det fördelaktigt om dricksvattenbehovet kan tas i beaktning vid rörspräckning i Sjunpundsgatan. Det finns i dagsläget ingen tidsplan för när detta ska genomföras, fördelaktigt om det kan samordnas med ett eventuellt detaljplaneprojekt. Ledningsdragningar, fastighetsgränser, vändplatsens läge, topografin, gatornas lutningar och möjligheten att hantera dagvatten och skyfall har också betydelse för hur området kan bebyggas.

Andelen hårdgjord yta bedöms öka i samband med exploatering av området vilket ökar avrinningen av dagvatten från området. Det är därför viktigt att fördröjning av dagvatten sker. Det befintliga dagvattenledningsnätet är hårt belastat och det finns risk för marköversvämningar i området. Det är därför av stor vikt att dagvattnet fördröjs inom fastigheten samt att det avsätts yta på allmän platsmark för att fördröja dagvattnet ytterligare. Dagvattnet från området avleds till Göta älv. Recipienten är klassad med miljö kvalitetsnormer för vatten. Dagvattnet kommer behöva genomgå rening. I planarbetet ska det säkerställas att recipienten inte försämrar möjligheten för recipienten att uppnå god vattenstatus.

Inför en tidigare nybyggnad av Västerhedsskolan togs det fram en geoteknisk undersökning i december 2008. Undersökningen visar att jordlagren inom undersökningsområdet består av en något skiktad jordlagerföljd med mulljord i ytlagret vilken därefter underlagras av skikt av sand, silt och lera på friktionsjord ovan berg. Efter schaktning, sprängning och fyllnadsmaterial kunde skolbyggnaden grundläggas med antingen en armerad betongplatta eller längsgående väggsulor på den packade fyllningen.

I samband med ett vilande detaljplaneprojekt (Detaljplan Järnbrott – Bostäder vid norra delen av Riksdalersgatan, Göteborgs stad. Diarienummer 15/1162) har ett geotekniskt- och bergtekniskt utlåtande tagits fram som delvis omfattar en del av området som nu är aktuellt. I utlåtandet framgår att de norra delarna av ett eventuellt planområde utgörs av en lägre bergshöjd med omväxlande berg i dagen och jordfyllda svackor/tunt jordtäckte på berg med träd och sly. Höjden sluttar i varierande grad åt öster, väster och norr. Marken är stabil och det föreligger ingen risk för blockutfall eller bergras. Det kan förväntas att grundvattenytan ligger på relativt stora djup. Inför en eventuell exploatering är det viktigt att grund/markvatten/dagvatten samt skyfallsförhållandena utreds mer noggrant. Det föreligger ingen risk för erosion eller översvämning inom området.

Norra och södra delarna av planområdet är inom riskzonen för en berganläggning. Aktiviteter som riskerar att påverka berganläggningen som exempelvis sprängning, spontning, pålning, borrar och geoteknisk undersökning ska utföras så att skador ej uppkommer på berganläggningen eller i dess installationer. Eventuella restriktioner som kan komma att bli aktuella är för- och efterbesiktning av tunneln samt vibrationsmätare i tunneln. I det fortsatta detaljplanearbetet kommer det behövas en geoteknisk och bergteknisk handling som innehåller en beskrivning av markförhållandena, bedömning av risk för blocknedfall, lämpligt grundläggningsförslag samt bedömning av genomförbarhet utan att orsaka skadlig omgivningspåverkan. Förutsatt att ovanstående beaktas bedöms marken som lämplig för exploatering utifrån ett geotekniskt perspektiv.

Miljö- och hälsoaspekter

Park- och naturmiljö

Stadsdelsparken Positivitet – Ruddalen omfattas av de östra delarna av området för stadsbyggnadsförslaget. I förslaget har en del av park- och naturmiljön inkluderats i skolgården likt hur det är idag. Att ta värdefull park- och naturmiljö i anspråk för tillkommande byggnader är inte lämpligt utan tillkommande byggnation bör placeras så att park- och naturmiljön bevaras och att plansprängning kan undvikas. En preliminär bedömning görs att ett genomförande av förslaget är möjligt utan att placera byggnader så att park- och naturmiljön tas i anspråk. Hur detta ska säkerställas i en eventuell detaljplanekarta ska utredas i en eventuell detaljplaneprocess.

Miljö- och klimatprogrammet och stadens gemensamma miljömål ska vävas in i ett eventuellt detaljplanearbete.

Kulturmiljö

Inom området finns inga särskilda kulturmiljövärden identifierade. Bostadsområdet nordväst om planområdet (Pennygången) omfattas av bevarandeprogram moderna Göteborg. Området var ett försöksområde i storskaligt byggande inför det s.k. miljonprogrammet. Pennygången är ett för Göteborg välbevarat tidstypiskt elementbygge av experimentkaraktär, vars motsvarighet på andra håll i staden blivit ombyggda. Enligt förslaget kan den tillkommande idrottshallen eventuellt komma att placeras i höjd med bostadsområdet. De åtgärder som föreslås bedöms kunna genomföras utan att det skulle medföra någon påtaglig påverkan på bostadsområdet Pennygångens utpekade kulturhistoriska värden.

Kulturmiljöförvaltningen förordar att tillkommande byggnation bör ta hänsyn till det mindre trädbevuxna området öster om planområdet på ett sätt som möjliggör för en fortsatt avgränsning mot 1950-talsbebyggelsens bostadsgårdar.

Social miljö

Då förslaget berör förskole- och grundskoleverksamhet är det viktigt att barnperspektivet får utrymme i SKA/BKA-processen i en eventuell detaljplaneprocess. Föreningslivets förutsättningar och behov kan med fördel också hanteras i en SKA/BKA-process.

Stadsområde Sydväst bedömer att ärendet bör hanteras med en social komplexitetsnivå 2 men att dialog med och kunskapsinhämtning från befintlig skol- och förskoleverksamhet och barn bör genomföras innan samråd.

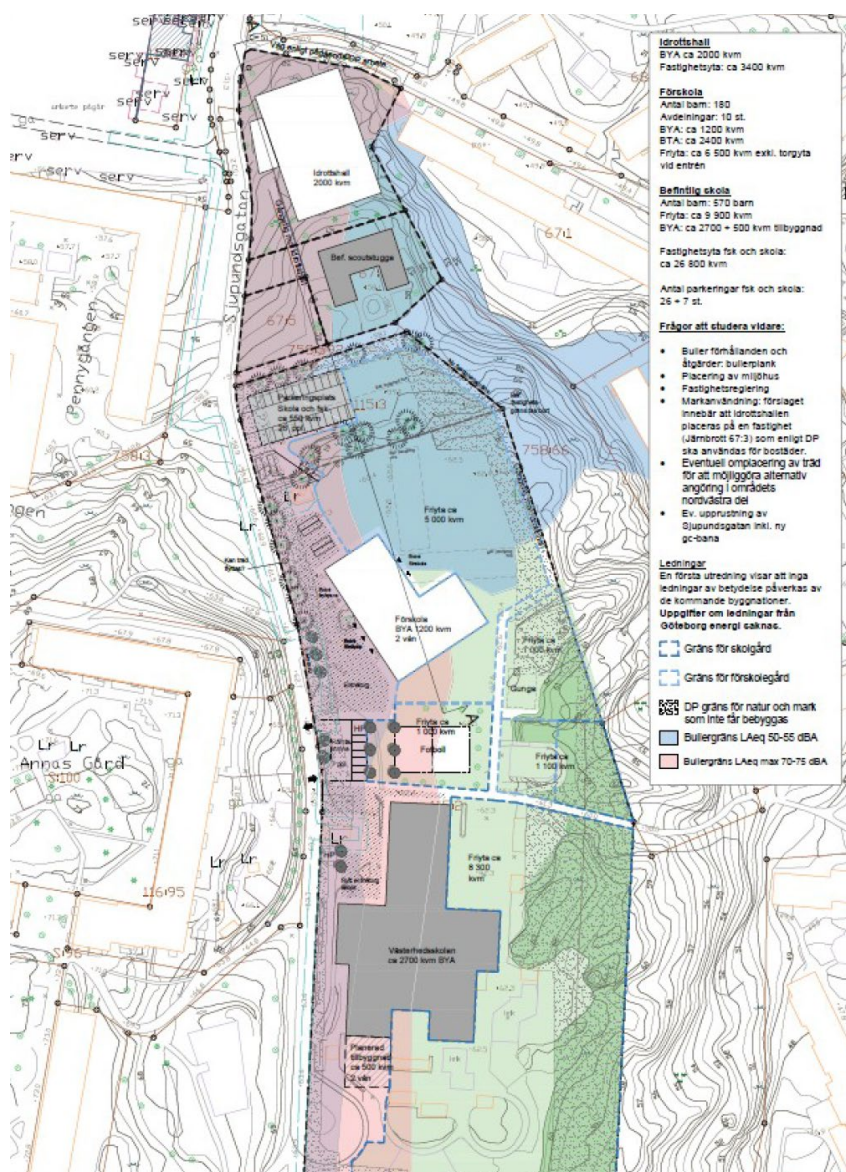
Hälsa- och säkerhet

Enligt en luftutredning för Högsbohöjd genomförd av miljöförvaltningen i augusti 2016 gjordes bedömningen att luftkvaliteten i området var tillfredsställande enligt miljökvalitetsnormerna för luft. Vid en första övergripande koll bedömer miljöförvaltningen att luftkvaliteten är sämre för fastigheten närmast leden (Järnbrott 67:3), jämfört med resterande planområde som ligger längre ifrån Högsboleden.

I och med att förslaget inte bedöms medföra en betydande ökning av transporter eller möjliggör för uppförandet av någon verksamhet som kan antas ha en negativ påverkan på områdets luftkvalitet bedöms ett genomförande av en eventuell detaljplan inte påverka

områdets luftkvalitet. Hur miljö kvalitetsnormen för luft påverkas av projektet behöver utredas under detaljplanarbetet. Enligt för staden gemensam rutin ska en platsbedömning för luft alltid genomföras.

De västra delarna av området riskerar idag att utsättas för buller som överskrider gällande riktvärden. I förslaget är delar av detta utpekade som skolgård. I en eventuell detaljplanprocess är det aktuellt att genomföra en bullerutredning som tar hänsyn till nuläge likväl som den framtida trafiksituationen. Detta då det har tillkommit många nya bostäder i området där inflyttning kommer ske inom kort och där trafiken riskerar att resultera i ökad bullerexponering vid förskolan. Utredningen behöver visa att riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik (NV-01534-17) kan uppnås. Stadens riktlinje som beslutades 2022-04-06 för hantering av trafikbuller på skolors och förskolors friytor ska också användas som bedömningsgrund. Utredningen behöver även inkludera eventuella förslag på bullerskyddsåtgärder.



Bullerkarta, illustration av AL Studio.

Området är lokaliserat på en höjd. Vid ett klimatanpassat 100-årsregn uppstår det vattensamlingar om huvudsakligen 0,1–0,2 meters djup söder om Västerhedsskolan. I en

punkt uppstår det vattensamling om 0,2–0,5 meters djup. Det uppstår även lokala vattensamlingar där den norra parkeringsytan har placerats enligt förslaget om 0,1–0,5 meters djup. En mindre dag- och skyfallsvatten ska utredas i en eventuell detaljplaneprocess för att säkerställa att situationen inom och utanför planområdet inte förvärras.

Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning ska tillämpas för planerad markanvändning och markarbeten. Marken inom den norra delen av området och som omfattar fastigheten Järnbrott 67:3 har vid ett tidigare tillfälle under år 2020 undersökts. Provtagningen visade på föroreningshalter över riktvärdena för KM i det översta marklagret (cirka 0–0,3 m under markytan). Sanering och avhjälpandeåtgärder kan således vara aktuellt för att marken inom Järnbrott 67:3 ska vara lämplig för planerad verksamhet och markanvändning. Alternativt att en riskbedömning genomförs och som visar på att föroreningshalterna inte utgör någon risk för människors hälsa eller miljön.

För fastigheterna Järnbrott 67:4, 67:5 och 115:3 har inga markundersökningar genomförts. Med tanke på ovan bör det genomföras en översiktlig miljöteknisk markundersökning för dessa fastigheter.

En markundersökning har genomförts inom delar av fastigheten Järnbrott 115:2. Resultaten från markundersökningen påvisade inga föroreningshalter över riktvärdena för KM, men miljöförvaltningen anser att de delar av fastigheten som inte ingick i tidigare utförd undersökning bör inkluderas i en översiktlig miljöteknisk undersökning för att säkerställa att inga okända föroreningar lämnas kvar.

Miljöförvaltningen vill även påpeka att det inom de södra delarna av fastigheten Järnbrott 115:2 har lämnats kvar tjärasfalt cirka 0,7 m under markytan och att utbredningen av kvarlämnad förorening inte är utredd. Det har tidigare gjorts en bedömning att restföroreningen inte utgör någon risk för de som vistas på platsen, men bör ändå beaktas vid framtida markarbeten.

Betydande miljöpåverkan

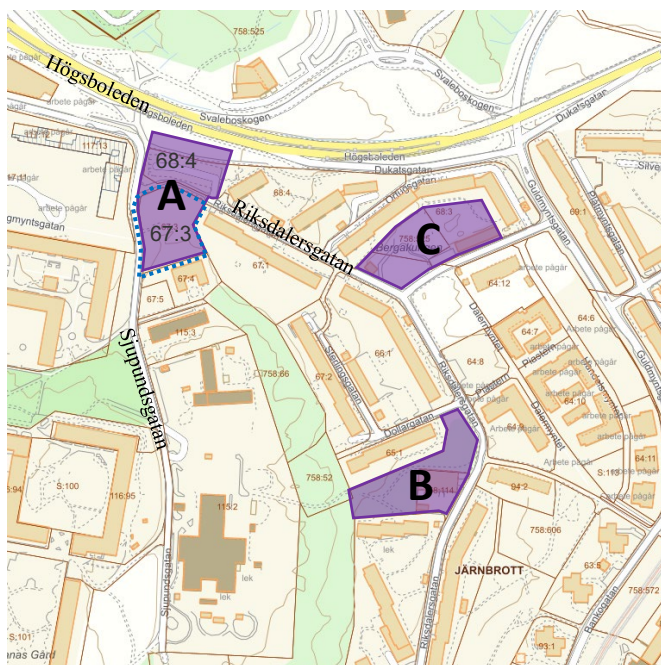
Projektet bedöms preliminärt inte föranleda betydande miljöpåverkan. Ställningstagande till om en miljöbedömning ska göras eller inte, undersöks i planarbetet enligt 6 kap. miljöbalken.

Samband, beroenden och prioriteringsgrund

Det finns ett pausat detaljplanarbetet för *Detaljplan för bostäder vid norra delen av Riksdalersgatan inom stadsdelen Järnbrott* som omfattar bland annat fastigheten Järnbrott 67:3. Detta planområde är uppdelat i tre geografiska delar, varav del A omfattar området för nu föreslagen idrottshall. Det pausade planarbetet syftade till att pröva bostäder inom fastigheten Järnbrott 67:3 och parkeringshus inom Järnbrott 68:4.

Detaljplanarbetet för *bostäder vid norra delen av Riksdalersgatan* föreslås avslutas för att eventuell tillkommande byggnation ska kunna prövas i ett nytt sammanhang. Stadsbyggnadsförvaltningen har fått in en uppsägning av planavtalet samt en ny planansökan från Framtiden Byggutveckling, *Planbesked för bostäder vid Riksdalersgatan (Järnbrott 68:4 mfl) inom stadsdelen Järnbrott*. Fastigheten Järnbrott 67:3 har utgått och markanvisningen till Förvaltnings AB Framtiden för bostadsändamål upphävdes 2021-05-24.

I ett kommande planarbete behöver projekten samordnas.



Delområden inom detaljplan för bostäder vid norra delen av Riksdalersgatan.

Det råder idag brist på permanenta skolplatser inom årskurs F-6 och det finns ett behov av ytterligare skolplatser. En utvidgning av Västerhedsskolan bidrar till att säkerställa försörjning av utbildningsplatser i området och är i förlängningen en förutsättning för ett tillskott av bostäder i området. Markägare är Göteborgs Stad.

Om möjligt kan eventuellt detaljplanarbete samordnas med uppdimensionering av VA-ledningar i Sjöpundsgatan.

Slutsats

Sammanfattning och slutsats

Förslaget för utvidgning av Västerhedsskolan innebär en förändrad markanvändning för delar av fastigheten Järnbrott 67:3 till skoländamål för att möjliggöra för en utvidgning av Västerhedsskolan genom en ny idrottshall, en tillbyggnad i två våningar om totalt cirka 500 BTA samt en ny förskola i två våningar om 10 avdelningar.

Det råder idag brist på permanenta skolplatser inom årskurs F-6 och det finns ett behov av ytterligare skolplatser. En utvidgning av Västerhedsskolan bedöms bidra till en förbättrad försörjning av utbildningsplatser i området.

Förslaget bedöms vara förenligt med vad som anges för området i gällande översiktsplan och övriga strategiska dokument och riktlinjer som omfattar området. Förutsättningarna för att en detaljplan enligt förslaget kan genomföras på ett sätt som resulterar i en lämplig miljö för skolverksamhet utan att värdefull park- och naturmiljö tas i anspråk för byggnation eller att närliggande kulturmiljövärden påverkas bedöms vara goda.

I ett kommande planarbete behöver byggnadernas placering ses över och samordnas men eventuell ny bebyggelse norr om Riksdalersgatan. Stadens inriktning att stärka kvartersstrukturer med förebild i den traditionella kvartersstaden tas i beaktande vid planering av tillkommande bebyggelse.

Det finns kunskap som arbetats fram i *Detaljplan för bostäder vid norra delen av Riksdalersgatan inom stadsdelen Järnbrott* som kommer vara till stor nytta i en kommande detaljplan.

Med grund i ovan framförda motiveringar föreslås en ny detaljplan för området.

Detaljplanarbete

Under framtagandet av stadsbyggnadsförslaget har ett antal frågeställningar och intressekonflikter identifierats som kommer arbetas vidare med i en kommande detaljplan.

Riktlinjerna för samtliga stadsdelsparker är att ekosystemtjänster och parkkvaliteter ska utvecklas för att parkerna ska ges förutsättningar att hysa ekologiska och sociala värden. Byggnad och ianspråktagande för andra ändamål ska inte tillåtas. En preliminär bedömning görs att ett genomförande av förslaget är möjligt utan att placera byggnader så att park- och naturmiljön tas i anspråk. I detaljplanearbetet behöver det därmed undersökas huruvida tillkommande byggnation kan placeras på ett sätt som medför att park- och naturvärden inte exploateras samt hur detta ska säkerställas.

Bostadsområdet nordväst om planområdet (Pennygången) omfattas av bevarandeprogram moderna Göteborg. Enligt förslaget kan idrottshallen komma att placeras i höjd med bostadsområdet. De åtgärder som föreslås bedöms kunna genomföras utan att det skulle medföra någon påtaglig påverkan på bostadsområdet Pennygångens utpekade kulturhistoriska värden men frågan behöver beaktas i detaljplanearbetet. I detaljplanearbetet behöver även frågan om hänsyn till det mindre trädbevuxna området öster om planområdet beaktas med syftet att möjliggöra för en fortsatt avgränsning mot 1950-talsbebyggelsens bostadsgårdar.

Enligt förslaget skulle friytan för grundskoleleverna uppgå till 17,4 kvadratmeter per barn. Detta uppfyller inte gällande riktlinjer på 20 kvadratmeter friyta per elev däremot ligger det inom spannet för föreslagna nya riktlinjer för friyta. Huruvida det finns alternativa utformningar, möjligheter till att samnyttja ytor eller om avsteg är lämpligt att göra från gällande riktlinjer behöver därför utredas vidare i en eventuell detaljplaneprocess.

De västra delarna av planområdet är i förslaget utpekade som skolgård samtidigt som gällande riktvärden för buller riskeras att överskridas. Alternativa placeringar på tillkommande byggnation och bullerreducerande åtgärder behöver därför undersökas i detaljplanearbetet för att säkerställa lämpligheten.

Angöring till området sker via Sjupundsgatan direkt väster om planområdet. Under en eventuell detaljplaneprocess bör det utredas huruvida det är aktuellt att rusta upp gång- och cykelbana längsmed Sjupundsgatan samt studera kopplingar för gående österut.

I samband med planarbetet för *bostäder vid norra delen av Riksdalersgatan* har det framkommit flera aspekter som innebär att ett helhetsgrepp behöver tas gällande utformningen vid Riksdalersgatans anslutning mot Sjupundsgatan. Det har betydelse för att stärka viktiga stråk, förstärka gaturummet och möjliggöra mer ändamålsenliga byggrätter. Det gäller utformning av både byggnader och allmän plats.

Det finns även ledningar under marken som behöver tas i beaktande. I planarbetet med *Riksdalersgatan* föreslogs att gång- och cykelvägen skulle rätas upp och därmed delvis få en ny sträckning. Ledningsdragningar, fastighetsgränser, vändplatsens läge, topografin, gatornas lutningar och möjligheten att hantera dagvatten och skyfall har också betydelse för hur området kan bebyggas.

Med erfarenheter från tidigare planarbete vid Riksdalersgatan är det önskvärt att planläggning av området sker i ett sammanhang.

Gångförbindelsen från Axel Dahlströms torg upp mot Högsbohöjd via Västerhedsskolan är betydelsefullt. I planarbetet med *Riksdalersgatan* identifierades möjlighet att förstärka detta.

Idrott- och föreningsförvaltningen lyfter även behovet av att pröva en något större idrottshall.

I ett eventuellt detaljplanearbete behöver även VA-ledningars kapacitet utredas utifrån att behovet eventuellt kan komma att öka.

I ett eventuellt detaljplanearbete behöver de marktekniska förutsättningarna undersökas.

En eventuell detaljplans bedöms inte vara av den komplexitet att det finns en stor risk för att den skulle avbrytas. Projektet bedöms även som realistiskt att genomföra.

Särskilt utredningsbehov som har identifierats är:

- Bullerutredning
- Naturvärdesinventering
- Dag- och skyfallsvattenutredning
- Parkerings- och mobilitetsutredning
- Luftmiljöbedömning/utredning

- Geoteknisk/bergteknisk utredning
- Kapacitet på VA-ledningar och servisledningar.
- Markteknisk undersökning

Andra viktiga frågor som har identifierats under framtagandet av förslaget är:

- Fördjupad studie av byggnaders placering och friyta.
- Eventuell påverkan på kultur- och naturmiljö.
- Hur barnperspektivet ska säkerställas i SKA/BKA-processen.
- Beakta stråk inom och i anslutnings till området för att möjliggöra bra kommunikationer, stärka stadsrum och ändamålsenliga byggrätter och tomter.

Ekonomi

Arbetsinsatsen för Stadsbyggnadsförvaltningen bedöms som mellan.

En utvidgning av Västerhedsskolan utgör en investering i kommunal service utan intäkter från annan exploatering. Stadens driftkostnader ökar och översyn samt eventuell upprustning av Sjupundsgatan kan kräva en ekonomisk investering.

Det kommer eventuellt krävas uppdimensionering av befintliga VA-ledningar i Sjupundsgatan. Det kan också bli aktuellt att fördröja dagvatten på allmän platsmark för att avlasta dagvattenledningssystemet.

Inkomna yttranden

Ärendet har sänts till Göteborg Energi AB, Göteborg Energi Gasnät AB, Göteborg Energi GothNet AB, Idrotts- och föreningsförvaltningen, Kretslopp och vatten, Kulturförvaltningen, Miljö- och klimatförvaltningen, Stadsledningskontoret Avdelningen för planering och analys, SBK Geotekniker, Stadsområde Sydväst för eventuellt yttrande.

Följande yttranden har inkommit:

Göteborg Energi AB

Vid schaktningsarbeten i närheten av i markförlagda ledningar hänvisas till våra gällande **Bestämmelser vid markarbeten** som omfattar el-, fjärrvärme-, fjärrkyla-, signalkabel, optostyrkabel optofiber och gasledningar tillhörande Göteborg Energi AB, Göteborg Energi Gothnet AB, Göteborg Energi Nät AB, Göteborg Energi Gasnät AB och Ale Fjärrvärme AB.

Det poängteras att det är för var tid gällande version som skall uppfyllas och att uppdaterade bestämmelser finns tillgängliga via länken:

https://www.goteborgenergi.se/Kundservice/Markarbeten_nara_ledning

Giltighetstiden för av oss lämnat projekteringsunderlag är begränsad, se uppgifter i ert utkvitterade svar. Göteborg Energi lämnar endast synpunkter på föreslagna ledningslägen baserat på utkvitterade underlag från oss.

Det är viktigt att korrekt ledningsanvisning av befintliga ledningar och anläggningar utförs och schaktning och andra markarbeten sker med stor försiktighet.

För ledningsanvisning, projekteringsunderlag, samordnings ärenden och samhällsplanerings ärenden hänvisas till:

<https://www.ledningskollen.se>

Göteborg Energi Nät AB

Inom området har GENAB en transformatorstation med tillhörande kablar placerad i nordvästra hörnet av fastigheten Järnbrott 115:2.

Transformatorstationen och kablarna fram till den är säkrade med ledningsrätt inom fastigheten Järnbrott 115:2.

Utöver detta så finns några serviskablar till de olika byggnaderna som finns på de olika fastigheterna. De befintliga serviskablarna kan behöva flyttas vid genomförandet av planen.

Göteborg Energi Gasnät AB

Göteborg Energi fjärrkyla och gas har inget att erinra.

Göteborg Energi fjärrvärme har ledningar förlagda längs fastighetens västra sida, både ute i allmän platsmark och inom kvartersmarken. Ledningarna har vi ledningsrätt på.

Förslaget visar träd placerade på ledningsrätten vilket vi inte kan godkänna. Viktigt att tänka på att om markhöjderna kommer att justeras så att nuvarande markhöjder sänks så kan det medföra att ledningen behöver flyttas. Göteborg Energi behöver vara med under detaljplanens framtagande för att säkerställa att befintliga fjärrvärmeledningar inte kommer till skada och att dess funktion bibehålles

Göteborg Energi GothNet AB

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

Idrotts- och föreningsförvaltningen

Förvaltningen bedömer att 2000 kvm för idrottshallen är något för litet. Idrotts- och föreningsförvaltningen föreslår att planen prövar en idrottshall på ca 2200–2300 kvadratmeter (BYA). En fullmåttshall som har planmåten 20*40 meter kräver golvyta med ytterligare några meter, 23*43 meter, för att spelytan ska kunna nyttjas fullt ut och med marginal mot vägg.

Bevarande av den befintliga scoutstugan är en viktig aspekt för området och föreningslivet.

Föreningslivets förutsättningar och behov kan med fördel också hanteras i en SKA/BKA-process.

Idrottshallens utformning med framförallt entréläge är viktigt ur ett trygghetsperspektiv.

Kretslopp och Vatten

Kretslopp och Vatten ser inte några hinder med att starta planarbete. En mindre dagvatten- och skyfallsutredning behöver tas fram i planarbetet.

VA-ledningar

Allmänna VA-ledningar finns i Sjupundsgatan. Bebyggelseförslaget innebär inte några ledningflyttar eller VA-utbyggnad. Planområdet ligger inom Kretslopp och vattens övre högzon för dricksvatten vilket medför att dricksvattenkapaciteten kan vara begränsad. Kapaciteten i VA-ledningarna behöver utredas i detaljplaneskedet. En eventuell uppdimensionering får ses över i detaljplaneskedet.

Fastigheterna är i dagsläget anslutna till VA-ledningsnätet. Servisdimensionerna behöver ses över i detaljplanen för att utreda om serviserna kan användas eller om de behöver dimensioneras upp.

Det finns behov av att byta befintlig dricksvattenledning i Sjupundsgatan. Det är planerat att genomföras med rörspräckning. Om det finns behov av ökat vattenflöde till fastigheten är det bra om det ökades dricksvattenbehovet kan tas med vid dimensioneringen av den nya ledningen. Det finns i dagsläget inte någon tidplan när dricksvattenprojektet ska pågå. Det finns fördelar om det kan samordnas med ett eventuellt detaljplaneprojekt.

Skyfall

En mindre volym vatten ansamlas inom planområdet. Det är dock ändå viktigt att en mindre dagvatten- och skyfallsutredning så att situationen inom och utanför planområdet inte förvärras.

Dagvatten

Andelen hårdgjord yta bedöms öka i samband med exploatering av området vilket ökar avrinningen av dagvatten från området. Det är därför viktigt att fördröjning av dagvatten sker.

Det befintliga dagvattenledningsnätet är hårt belastat och det finns risk för marköversvämningar i området. Det är därför av stor vikt att dagvattnet fördröjs inom fastigheten samt att det avsätts yta på allmän platsmark för att fördröja dagvattnet ytterligare.

Dagvattnet från området avleds till Göta älv. Recipienten är klassad med miljö kvalitetsnormer för vatten. Dagvattnet kommer behöva genomgå rening. I planarbetet ska det säkerställas att recipienten inte försämrar möjligheten för recipienten att uppnå god vattenstatus.

Berganläggning

Planområdet ligger i närheten av berganläggning. Aktiviteter som riskerar att påverka berganläggningen till exempel sprängning, spontning, pålning, borrhål och geoteknisk undersökning ska utföras så att skador ej uppkommer på berganläggning eller i dess installationer.

Ekonomi för VA

Det kommer eventuellt att krävas uppdimensionering av befintliga VA-ledningar i Sjupundsgatan. Det kan också bli aktuellt att fördröja dagvatten på allmän platsmark för att avlasta dagvattenledningssystemet.

Avfall

Kretslopp och vatten har inga synpunkter gällande avfall som skulle förhindra en kommande detaljplan. Under ett eventuellt planarbete är det viktigt att avsätta tillräckliga ytor för avfallshantering och säker angöring för sopbil. Beroende på hur omfattande idrottshallens verksamhet blir kan det finnas behov för angöring i områdets norra del.

Även slambil ska kunna angöra säkert i närheten av skolan och förskolans fettavskiljare. Sop- och slambil får inte framföras på skolgårdarna. Då Sjupundsgatan är en återvändsgata och backning inte är tillåtet i närheten av skola och förskola måste det fortsatt finnas en vändplats dimensionerad för sop- och slambil.

Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen bedömer att de föreslagna åtgärdernas påverkan på bostadsområdet Pennygången inte utgör någon skada på det utpekade kulturhistoriska värdet.

Förvaltningen förordar att man vid detaljplanering möjliggör för att bevara den tydliga gröna prägel som finns i området dels genom att ta hänsyn till befintlig grönska, dels genom att undvika plansprängning och i stället anpassa tillkommande bebyggelse efter befintlig terräng. Markbeläggning bör utföras på ett lämpligt sätt, i linje med områdets befintliga karaktär, och inte domineras av hårdgjorda ytor. Eventuell byggnation bör ta hänsyn till det mindre trädbevuxna området öster om planområdet, på ett sätt som möjliggör för en fortsatt avgränsning mot 1950-talsbebyggelsens bostadsgårdar.

Kulturförvaltningen ställer sig frågande till hur det aktuella ärendet påverkar det pausade planarbetet för ”Detaljplan för bostäder vid norra delen av Riksdalersgatan inom stadsdelen Järnbrott” (dnr BN1162/15), vars planområde omfattar bland annat fastigheten Järnbrott 67:3.

Miljö- och klimatförvaltningen

Miljöförvaltningen ser att följande kan utgöra hinder mot fortsatt planarbete.

Ljudmiljö

Den södra delen av området är mindre bullerutsatt då det är längre avstånd till Högsboleden och att trafiken på den lokala gatan är liten.

Den norra delen, där förskolan kommer att ligga, är mer bullerutsatt. Det finns ingen trafikmätning på den lokala gatan (Sjupundsgatan). Gatan tar dock slut vid skolan så det finns ingen genomfartstrafik. Det har tillkommit många nya bostäder i området som är nästan färdigbyggda och det är sannolikt att inflyttning sker inom kort. Bostäderna ligger nära Högsboleden på vad som tidigare varit en stor parkeringsplats. Trafiken till det nya bostadsområdet skulle möjligtvis kunna leda till en ökad bullerexponering vid förskolan.

Miljöförvaltningen bedömer att en bullerutredning kommer att behöva tas fram som tar hänsyn till den framtida trafiksituationen. Utredningen behöver visa att Naturvårds riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik (NV-01534-17) kan uppnås. Stadens nya riktlinje som beslutades 2022-04-06 för hantering av trafikbuller på skolors och förskolors friytor kommer också att användas som bedömningsgrund. Riktlinjen syftar till att sätta ramarna för hur buller från väg- och spårtrafik på nya skolors och förskolors friytor bör hanteras och bedömas i stadsutvecklingen. Bullerutredningen behöver också inkludera eventuella förslag på bullerskyddsåtgärder.

Markmiljö

Miljöförvaltningen anser att Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) ska tillämpas för planerad markanvändning och markarbeten inom aktuellt område.

Marken inom den norra delen av området och som omfattar fastigheten Järnbrott 67:3 har vid ett tidigare tillfälle under år 2020 undersökts. Provtagningen visade på föroreningshalter över riktvärdena för KM i det översta marklagret (cirka 0–0,3 m under markytan). Miljöförvaltningens bedömning är därmed att det kommer att krävas sanering och avhjälpandeåtgärder för att marken inom Järnbrott 67:3 ska vara lämplig för planerad verksamhet och markanvändning. Alternativet är att en riskbedömning genomförs och som visar på att föroreningshalterna inte utgör någon risk för människors hälsa eller miljön.

Inom delområdet som omfattar fastigheterna Järnbrott 67:4, 67:5 och 115:3 har inga markundersökningar genomförts. Med tanke på de föroreningar som påträffades inom Järnbrott 67:3, som ligger precis norr om dessa fastigheter, gör miljöförvaltningen bedömningen att en översiktlig miljöteknisk markundersökning behöver genomföras.

En markundersökning har genomförts inom delar av fastigheten Järnbrott 115:2. Resultaten från markundersökningen påvisade inga föroreningshalter över riktvärdena för KM, men miljöförvaltningen anser att de delar av fastigheten som inte ingick i tidigare utförd undersökning bör inkluderas i en översiktlig miljöteknisk undersökning för att säkerställa att inga okända föroreningar lämnas kvar.

Miljöförvaltningen vill även påpeka att det inom de södra delarna av fastigheten Järnbrott 115:2 har lämnats kvar tjärasfalt cirka 0,7 m under markytan och att utbredningen av kvarlämnad förorening inte är utredd. Det har tidigare gjorts en bedömning att restföroreningen inte utgör någon risk för de som vistas på platsen, men bör ändå beaktas vid framtida markarbeten.

Dagvatten

Miljöförvaltningen bedömer att en dagvattenutredning bör göras. Enligt Reningskrav för dagvatten bedöms skola och förskola vara medelbelastad yta och rening alternativt enklare rening av dagvatten kommer vara aktuellt. Det är en fördel om frågan är utredd redan i planskedet.

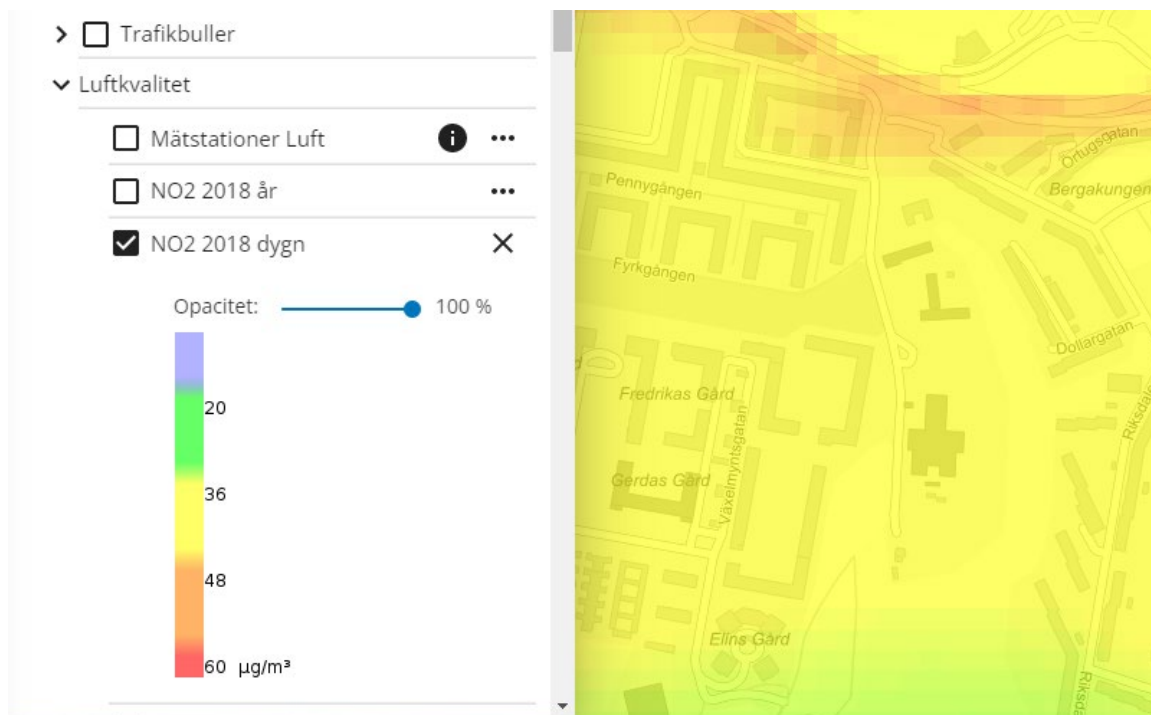
Miljömål

Det är viktigt att i fortsatt planarbete väva in miljö- och klimatprogrammet och stadens gemensamma miljömål.

Luftmiljö

Enligt stadengemensam rutin ska en platsbedömning för luft alltid genomföras. Vid en första övergripande koll bedömer miljöförvaltningen att luftkvaliteten är sämre för fastigheten närmast leden (Järnbrott 67:3), jämfört med resterande planområde som ligger längre ifrån Högsboleden.

Nedan en karta över halterna enligt miljöförvaltningens översiktliga beräkningar.



Stadsledningskontoret, Avdelningen för planering och analys

Inkom ej med något yttrande.

SBK Geotekniker

Marken inom området utgörs enligt SGU:s jordartskarta av berg i dagen och postglacial sand. Det finns en befintlig geoteknisk utredning för Västerhedsskolan som visar att jordlagren inom undersökningsområdet består av en något skiktad jordlagerföljd med mulljord i ytlagret vilken därefter underlagras av skikt av sand, silt och lera på friktionsjord ovan berg. Jorddjupen är relativt små.

Norra och södra delen av det markerade området är inom riskzonen för en berganläggning. Byggnation bedöms som genomförbar. Eventuella restriktioner som kan komma att bli aktuella kan vara för- och efter besiktning av tunneln och även en vibrationsmätare i tunneln.

Om detaljplanen startas kommer det behövas en geoteknisk och bergteknisk handling som bland annat innehåller en beskrivning av markförhållandena, bedömning av risk för blocknedfall, lämpligt grundläggningsförslag samt bedömning av genomförbarhet utan att orsaka skadlig omgivningspåverkan.

Förutsatt att ovanstående beaktas finns inga geotekniska hinder för utvidgning av Västerhedsskolan (Järnbrott 67:3 mfl).

Stadsområde Sydväst

Förvaltningen ställer sig positiv förslaget och ser inga direkta hinder för utveckling av platsen.

Att säkerställa trygga och säkra gång- och cykelvägar till platsen ser förvaltningen vara av stor vikt, till skol- och förskoleområdet och framför allt till den planerade idrottshallen. Det finns ett behov av att tillskapa en cykelväg på Sjupundsgatan, men även att kunna ta sig på cykel på ett säkert sätt österifrån till planområdet, främst via Riksdalersgatan. Idag saknas en sammanhållen cykelväg sydöst och österut från planområdet. Det är även viktigt att skapa en trygg och säker miljö vid och omkring idrottshallen.

Förvaltningen vill även påpeka en felaktighet i remissunderlaget. På sidan 6 står det att Sjupundsgatans hållplats trafikeras av både buss och spårvagn. Detta är felaktigt då hållplatsen enbart trafikeras av buss. Förvaltningen vill även framhålla behovet av att förbättra kollektivtrafiktillgången till Sjupundsgatan. Idag trafikeras hållplatsen av busslinjer som har relativt få avgångar och som kräver ett byte vid Marklandsgatan för de som reser till platsen från andra delar av staden.

Social komplexitetsnivå

Förvaltningen bedömer att ärendet behöver hanteras med en social komplexitetsnivå 2. Kunskapsinhämtning/dialog med befintlig skol- och förskoleverksamhet och barn bör ändå genomföras innan samråd.