

Granskningsutlåtande

Utfärdat: 2025-03-28

My Andreasson

Telefon: 031-368 19 20

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

Diarienummer: SBF-2023-00057

Aktbeteckning: 2 -5650

Detaljplan för förskola vid Toredalsgatan inom stadsdelen Tolered

Granskningsutlåtande

Handläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd och granskning för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 30 oktober 2022 – 21 december 2022 och för granskning under tiden 20 november 2024 –10 december 2024.

Göteborgs Stad har genomfört en omorganisation vid årsskiftet 2022/2023. Detta ärende hade fram till 2022-12-31 diarienummer 1076/20 hos Stadsbyggnadskontoret. Sedan 2023-01-01 hanteras ärendet istället av Stadsbyggnadsförvaltningen med nytt diarienummer: SBF-2023-00057.

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 7 december kl. 17:00-19:00 i Lerlyckeskolans matsal på Hemmansägaregatan 11. Tre besökare kom på det offentliga mötet.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak idrottsplanen som tas i anspråk, buller, dagvatten, skyfall. Allvarligaste invändningen gäller skyfall.

Förvaltningen har bedömt att yttranden beaktas genom förtydliganden i planhandlingarna.

Kvarstående erinringar finns från idrott- och föreningsförvaltningen, socialförvaltningen, miljöförvaltningen och fastighetsägare vid Älvhålegatan.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till Exploateringsförvaltningen, Stadsfastighetsförvaltningen 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. Exploateringsförvaltningen

Har inget att erinra.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten.

2. Idrott- och föreningsförvaltningen

Anser att det är problematiskt att mark planlagd för idrottsändamål tas i anspråk. I nämndens lokalbehovsplan 2024 lyfts att en risk när staden byggs ut, är att idrott trängs ut. Risken med att mark för idrottsändamål prioriteras ner är att göteborgarna, också i takt med att befolkningen ökar, ges sämre förutsättningar för att idrotta och ha en aktiv fritid, vilket i förlängningen riskerar att leda till en försämrad folkhälsa.

I detta fall försvinner en bollplan som tidigare använts för spontanidrott, lek och föreningslivet. Ersättning i form av en jämförbar bollplan i närområdet kommer inte anläggas. Istället kompenseras idrottsytan genom ett utegym väster om Toredalsgatan, tillhörande utegymmet föreslås även uthyrning av lekutrustning. Sammantaget anses utegymmet kompensera för funktionerna *motion* och *sällskapslek*. Förvaltningen vill dock betona att funktionerna *bollsport* och *mötesplats* inte kompenseras med utegymmet och att detta är anmärkningsvärt. Eftersom det rör sig om olika typer av idrottsytor, med olika funktioner, är det rimligen olika målgrupper som kan antas använda ytorerna.

Bollplanen kan antas ha nyttjats av majoriteten barn och unga, ett framtida utegym kan antas nyttjas av en äldre målgrupp. I idrottsprogrammet står det uttalat att barn och unga ska ges möjlighet till en meningsfull frihet. Barn och unga har mycket att vinna på en meningsfull fritid med fysisk aktivitet, samtidigt som idrottsvanorna i vuxen ålder påverkas av de mönster som etableras i tidig ålder. Förvaltningen ser därför att utegymmet bör utformas för att tillgodose barn och ungas behov i så stor utsträckning som möjligt. Exempel på det är genom den föreslagna Piffelboxen (uthyrning av lekutrustning) som planeras placeras i anslutning till gymmet.

Förvaltningen ser sammanfattningsvis positivt på att idrottsytan kompenseras, men ser att både idrott, föreningslivet och en meningsfull fritid måste fortsätta prioriteras och, i de fall det är aktuellt, kompenseras i den täta staden. Förvaltningen ser det som problematiskt att funktionen *bollsport* inte ersätts i detaljplanen.

Kommentar:

Idrott- och föreningsförvaltningen har deltagit i arbete med kompensationsåtgärder och föreslagit utegym som kompensationsåtgärd. Aktuell plats har bedömts som mycket lämplig för utegym då det finns en stor avsaknad i området, och vid Toredalsgatan nås ett stort antal människor inom 1500 meter.

Det har gjorts en bedömning att behovet av permanent förskola i området väger tyngre. Ytor som krävs för *bollsport* saknas i området, och har därför inte bedömts som möjligt att kompensera.

Planbeskrivningen kompletteras med en tydligare konsekvensbeskrivning kring förlorade funktioner *bollsport* och *mötesplats*.

3. Kulturförvaltningen

Har inget att erinra.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten.

4. Stadsfastighetsförvaltningen

Har inga synpunkter på rubricerat förslag till detaljplan men vill varna för risken med hög kostnad avseende på hanteringen av skyfall på tomten.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten.

5. Socialförvaltningen Hisingen

Tillstyrker förslaget och anser att synpunkter lyfta i samrådsskedet är omhändertagna. Förvaltningen vill dock lyfta att kompensationsåtgärderna för den förlorade idrottsytan inte är tillräckliga, kompensationsåtgärden som föreslås är utegym samt uthyrning av lekutrustning

vilket inte kan anses vara jämförbart med en bollplan. Fotbollsplanen har varit uppskattad och saknas nu helt i området.

Kommentar:

Se svar på yttrande från Idrott- och föreningsförvaltningen (punkt 2).

6. Göteborg Energi AB

Informerar om *bestämmelser vid markarbeten*.

Göteborg Energi Nät AB (GENAB)

Har inget att erinra.

Göteborg Energi Fjärrvärme och Fjärrkyla samt Signalkablar. Göteborg Energi Gasnät AB (GEGAB)

Har inget att erinra.

Göteborg Energi fjärrkyla

Har inget att erinra.

Göteborg Energi fjärrvärme

Har inget att erinra. Ett medskick är att förskolan som är på platsen idag är ansluten till befintligt fjärrvärmenät. I god tid innan den provisoriska förskolan tas bort så behöver abonnemanget för fjärrvärme sägas upp, vid det tillfället är det bra om en fjärrvärmeförfrågan har nått Göteborg Energi så att vi kan utreda om befintlig servis klarar det effektbehov som ny förskola önskar för att undvika att korsa Toredalsgatan i onödan.

Göteborg Energi gas

Har inget att erinra.

Göteborg Energi GothNet AB

Meddelar att man har en kabel som eventuellt får klippas och raderas innan befintlig byggnad rivs.

Kommentar:

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

7. Förskoleförvaltningen

Tillstyrker förslaget men har som medskick att det är relativt långt till närmsta busshållplats, vilket fortsatt kommer generera biltrafik i området. Risk för översvämning har utretts i detaljplanen, men det är av största vikt att det inte finns stående vatten på förskolegården.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten.

8. Miljöförvaltningen

Ljudmiljö

Miljöförvaltningen bedömer att bullerutredningen behöver kompletteras så att nedanstående brister åtgärdas. Den kompletterande bullerutredningen bör finnas med som underlag i planbeskrivningen. Bullerutredningen kommer även att vara ett viktigt underlag i anmälan om ny miljöfarlig verksamhet eftersom förskoleverksamheten ska anmälas till miljöförvaltningen enligt 38 § i förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Miljöförvaltningen har granskat bullerutredningen och bedömer att det finns ett flertal brister som gör det svårt att göra en säker bedömning av bullersituationen på hela förskolegården.

Bullerutredningen har inte räknat med ett framtida trafikflöde, vilket är praxis. Även om själva detaljplanen eller planerade detaljplaner i närområdet inte kommer att leda till en ökad vägtrafik, kommer staden att växa och trafiken kommer sannolikt att öka. Syftet med att beräkna med ett framtida trafikflöde är för att ha marginal i bullerberäkningen så att buller inte underskattas.

Bullerutredningen brister också i att skolbyggnaden inte är utformad enligt granskningsförslaget

och att bullernivån på hela förskolegården inte har beräknats, utan bara den södra delen. Med det presenterade underlaget är det svårt att med säkerhet säga att riktvärden 50 dBA som ekvivalent ljudnivå och 70 dBA som maximal ljudnivå kommer att klaras på hela förskolegården. Utredningen tyder dock på att merparten av förskolegården kommer att klara dessa riktvärden.

Miljöförvaltningen bedömer att bullersituation på skolgården skulle kunna förbättras om hastigheten på gatan sänks till 30 km/h. Förskolebyggnaden skulle också kunna utformas som en rakare och längre byggnad, i stället som ett L i den södra delen, så att skolbyggnaden kan skydda en större del av förskolegården från trafikbuller.

Dagvatten

Det är oklart hur mycket bräddning som sker till Kvillebäcken i dagsläget och hur stor påverkan planen innebär eftersom fyra till fem gånger så stora flöden, och därmed bräddningar, kommer att ske om planen genomförs. Miljöförvaltningen bedömer därmed att planen ska ta höjd för det projekt som pågår där kombinerade ledningar inom området så småningom kommer att separeras, då allt dagvatten kommer att ledas till Kvillebäcken. Reningen av dagvattnet bör anpassas till Kvillebäckens status och inte Rivö Fjord eftersom det finns många osäkra förutsättningar.

Kommentar:

Ljudmiljö

Stadsbyggnadsförvaltningen hänvisar till att det underlag som tagits fram är tillräckligt för att i detaljplanen visa att största delen av förskolegården inte överstiger 50 dBA som ekvivalent ljudnivå och 70 dBA som maximal ljudnivå.

Stadsbyggnadsförvaltningen hänvisar till *Göteborgs Stads riktlinje för hantering av trafikbuller på skolors och förskolors friytor* som beskriver att en ljudnivå om 50–55 dBA fortfarande 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.

Planförslaget bedöms inte innebära någon trafikökning. Ingen mer exploatering föreslås i närområdet. En utredning som tar hänsyn till framtida trafiksiffror bedöms därför inte som nödvändigt för detaljplanen.

Sträckan vid förskolan har farthinder för att sänka hastigheten vid förskolan. Enligt bullerutredningen är medianhastigheten 35 km/h. Beräkningen behöver dock göras på den skyltade hastigheten, även om den är lägre i verkligheten.

Dagvatten

Yttrandet har stämts av med Kretslopp och vatten. Detaljplanens bidrag är mycket litet jämfört med hela avrinningsområdet som eventuellt leder till bräddningar i Kvillebäcken. Flödesökningen från detaljplanen kommer inte påverka bräddningsrisken utifrån ett avrinningsområdesperspektiv. Dessutom bedöms flödet inte öka efter exploatering genom förslaget rörmagasin. I dagvatten- och skyfallsutredningen har rening analyserats utifrån både Kvillebäcken och Ryaverkets perspektiv. Båda klassas som mindre känslig eller känslig recipient. Detta innebär att målvärdena tillämpas.

Planbeskrivningen kompletteras med ytterligare information från dagvatten- och skyfallsutredningen.

9. Kretslopp och vatten

Avfall

Planhandlingarna visar inget som hindrar möjligheten att skapa en fungerande avfallshantering. Ett medskick är att förskolans kök behöver vara utrustat med fettavskiljare, och dess tömningspunkt behöver placeras inom 20 meter från avfallsfordonets angöringsplats.

VA, dagvatten, skyfall

Föreslagen plankarta och planbeskrivning visar att det inte finns några behov av ändringar i planhandlingarna. Ett medskick är att avloppsnätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. För att

anslutning med självfall ska tillåtas ska färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt, med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.

Kommentar:

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

10. Räddningstjänsten

Har inget att erinra i ärendet.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

11. Länsstyrelsen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

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

- Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning

Kommunen har i fler punkter bemött Länsstyrelsens frågor och infört ytterligare åtgärder av de som kretslopp och vatten föreslagit i sin utredning. Planbestämmelsen skyfallshantering (**m₁**) syftar till att reservera yta för skyfall. Åtgärden ligger på kvartersmark och måste kombineras med ett villkor.

Länsstyrelsen anser inte heller att åtgärden uppfyller kravet på tydlighet. Med fördel kompletteras bestämmelsen med minsta volym eller som minst dimensionerande scenario (100 årsregn).

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Plankartan kompletteras med villkor att startbesked inte får ges förrän hantering av skyfall inom **m₁** kommit till stånd (**a₄**). Planbestämmelsen för skyfallshantering (**m₁**) ges en tydligare formulering, och anger att marken är avsedd för skyfallshantering och ska kunna omhänderta en vattenmängd på 500 m³, vilket är det som anges i dagvatten- och skyfallsutredningen.

12. Lantmäterimyndigheten

Vad gäller plankartans grundkarta saknas användningsgräns för gatan i väst och nordväst.

I planbeskrivningen, sida 30, under ledningsrätter, nämns att ledningsrätter ska bildas för både kommunen och Göteborg Energi Nät AB. Då kan "eventuell" tas bort för ansökan om lantmåteriförrättning.

Planbeskrivningen bör kompletteras med ett tillägg att GENAB bekostar erforderlig ledningsrättsbildande och att det kan innebära kostnader för GENAB för intrångsersättning av upplåtelsen inom **E** som också ska redogöras i ekonomiska konsekvenser.

Förtydliga om planbestämmelsernas läge i planbeskrivningen.

Kommentar:

Plankarta och planbeskrivning kompletteras enligt yttrande.

Sakägare

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

13. Fastighetsägare på Pärongatan

Framför oro för parkeringssituationen i samband med förskolan. För närvarande finns 13 parkeringsplatser på förskolan, vilket bedömts som tillräckligt.

Fastighetsägare vill framföra att personal i dagsläget inte nyttjar parkeringen vid förskolan utan parkerar vid lekplatsen vid Älvhålegatan, vilket försvårar framkomligheten för andra trafikanter samt skapar en säkerhetsrisk, särskilt för barn och föräldrar vid lekplatsen. Den nuvarande parkeringssituationen gör det dessutom svårt för räddningstjänsten att ta sig fram vid eventuell nödsituation, vilket kan innebära allvarliga konsekvenser.

Den nuvarande situationen leder till trafikstockningar, försämrad tillgänglighet och försämrad räddningstjänsttillgång, vilket är en direkt följd av att parkeringsmöjligheterna inte används effektivt vid förskolan. Det bör tas fram en lösning där personalen använder de parkeringsplatser som är avsedda för dem. Kommunen bör se över frågan i samband med utbyggnad av den nya förskolan.

Kommentar:

Synpunkten har stämts av med Stadsmiljöförvaltningen som informerar om att parkeringsförbud nyligen tillkommit för södra delen av Älvhålegatan.

Befintlig yta för parkering har bedömts som tillräckligt. Genom att inte utöka den asfalterade parkeringsytan minimeras ingrepp i trädens rotzon och yta för parkering tas inte i anspråk på bekostnad av friyta.

14. Fastighetsägare på Älvhålegatan

Anser att det finns ett större behov av fotbollsplan eller idrottshall än förskola. Förskolan bör placeras nedanför Lerlyckeskolan där det idag görs plats för en provisorisk förskola.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt att behovet av permanent förskola i området väger tyngre än att återställa befintlig idrottsplats. Platsen nedanför Lerlyckeskolan har inte varit aktuell för permanent förskola då den saknar de ytor som krävs för att uppnå stadens riktlinjer om friyta för åtta avdelningar.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär vissa förtydliganden i planhandlingarna.

- Tydligare formulering av planbestämmelser för skyfallshantering
- Tydligare konsekvensbeskrivning av att idrottsändamål försvinner

Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Björn Fallström
Planchef

Karin Fäldner
Projektledare

My Andreasson
Planarkitekt



Lista över samrådskrets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Kretslopp och vatten
Exploateringsförvaltningen
Förskoleförvaltningen
Grundskoleförvaltningen
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Idrott- och föreningsförvaltningen

Kulturförvaltningen
Miljöförvaltningen
Namnberedningen och GDA adresser
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsfastighetsförvaltningen
Stadsledningskontoret
Socialförvaltningen Hisingen

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning