

Yrkande  
2020-05-06



## Ärende 2.1.4

# Yrkande angående – Antagande av detaljplan för förskola vid Biskopsgatan inom stadsdelen Sannegården

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

## Förslag till beslut

I kommunstyrelsen

Återremittera detaljplanen till byggnadsnämnden för att komplettera med ett gestaltungsförslag och en skuggstudie.

## Yttrandet

Det finns redan en befintlig förskola på platsen. Nu vill man att den tillfälliga byggnaden ska tas bort och ersättas med en permanent byggnad.

SD har inga invändningar mot att man bygger en permanent förskola. Platsen passar utmärkt till det.

Det hade dock varit på sin plats att redovisa ett gestaltungsförslag, eftersom det tillkommer ett våningsplan.

De går inte att göra en bedömning om gestaltningen är estetiskt försvarbar. Det går heller inte att göra en bedömning av hur det extra planet påverkar småhusen på motsatt sida av gatan eftersom det saknas gestaltungsförslag. Det kan finnas en risk att en hög byggnad påverkar småhusen på andra sidan gatan med skygga och skymd sikt. Därför bör man göra en skuggstudie för att ge kommunfullmäktige ett bättre beslutsunderlag.



## Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2020-04-08

Diarienummer 0720/20

Handläggare

Neda Sherafat

Telefon: 031-368 00 72

E-post: neda.sherafat@stadshuset.goteborg.se

# Antagande av detaljplan för förskola vid Biskopsgatan inom stadsdelen Sannegården

## Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

Detaljplan för förskola vid Biskopsgatan inom stadsdelen Sannegården, upprättad 2019-09-24 och reviderad 2020-03-17, antas.

## Sammanfattning

Byggnadsnämnden beslutade 2020-03-17 § 81 att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplan för förskola vid Biskopsgatan inom stadsdelen Sannegården, med anledning av att den strider mot kommunens översiktsplan, som för området anger bland annat grön- och rekreationsområde.

Planområdet omfattar cirka 0,6 hektar och är beläget vid Biskopsgatan cirka 3,5 kilometer nordväst om Göteborgs centrum. Inom planområdet finns idag en förskola, med tillhörande förskolegård, uppförd 2013 med tillfälligt bygglov.

Detaljplanen medger uppförande av en permanent förskola med åtta avdelningar med tillhörande lektyta samt yta för angöring och parkering. Föreslagen utomhusyta överensstämmer inte med stadens riktvärden om 35 kvadratmeter friyta per barn. Detaljplanen möjliggör cirka 31 kvadratmeter friyta. Området ligger dock intill Krokängsparken som kan användas som komplement.

## Bedömning ur ekonomisk dimension

Eftersom planområdet angränsar till blandad bostadsbebyggelse är den föreslagna markanvändningen ett komplement vad gäller service och bidrar till en ökad blandning av funktioner i området. Fler förskoleplatser i ett område med blandad bebyggelse och befolkning kan bidra till en blandning av barn med olika socioekonomisk situation. Planförslaget innebär att fler boende i närområdet utan tillgång till bil kommer att ha bättre möjligheter att gå, cykla eller åka kollektivt med barnen till förskolan, som fördubblar antalet avdelningar.

## Ekonomiska konsekvenser av detaljplanens genomförande

Kommunens investeringsekonomi

Fastighetsnämnden får utgifter på cirka 2,6 mnkr för undersökningar och eventuell marksanering, förrättningskostnader, plankostnad, projektledning, anläggande av

gångbana inom parkmark, åtgärder på gata inom plan och åtgärder på Biskopsgatan som föranleds av detaljplanen samt återplantering av biotopskyddade träd. Fastighetsnämnden får en inkomst på cirka 350 tkr för planläggning.

Projektet ger ett negativt netto på -2,25 mnkr. Då planförslaget medför att fler förskoleplatser tillskapas ser fastighetsnämnden positivt på planförslaget, även om utbyggnad av detaljplanen medför ett negativt projektnetto för fastighetsnämnden.

Kretslopp- och vattennämnden får ingen inkomst i form av anläggningsavgifter för anslutning till allmänt VA-ledningsnät om de befintliga anslutningspunkterna och serviserna kan användas.

Medel för exploateringsfinansierade investeringar finns upptagna i kommunens budget, investeringsplan exploateringsinvesteringar, belastade projekt IB1052. Detaljplanen medför endast investeringar för det lokala områdets behov.

Lokalnämnden får utgifter för planläggning, rivning av befintlig tillfällig förskola, byggande av ny förskola och iordningsställande av förskoletomt inklusive flytt av infart till parkeringsplats.

Kommunens drifts- och förvaltningsekonomi

Fastighetsnämnden får en årlig intäkt för den kommuninterna markupplåtelse som ska tecknas med lokalnämnden avseende upplåtelse av mark till förskola.

Lokalnämnden får en årlig utgift för kommunintern markupplåtelse, ränta och avskrivningar samt driftskostnader för den nya förskolan. Lokalnämnden får intäkter från uthyrning av anläggningen.

Park- och naturnämnden får kostnader för driften av anläggningen i form av ränta och avskrivningar och för skötsel och underhåll av park.

Trafiknämnden får kostnader för driften av anläggningen i form av ränta och avskrivningar och för skötsel och underhåll av gata.

Kretslopp- och vattennämnden får intäkter från brukningstaxan och kostnader för ränta och avskrivningar samt driften av VA-anläggningen.

## **Bedömning ur ekologisk dimension**

Detaljplanen bedöms främst ha positiva effekter för de utpekade miljömålen. En viss negativ påverkan sker på miljömålet Ett rikt växt- och djurliv då en mindre del av Krokängsparken tas i anspråk. Bedömningen är dock att de höga natur- och rekreativa värdena i parken i största grad kan bevaras.

## **Bedömning ur social dimension**

För planen har en social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys genomförts, med workshop 2017-08-30. Några effekter av analyserna är att en populär pulkabacke väster om planområdet bevaras, att den nya tänkta vinkelformen på byggnaden skapar en bättre överblick över den framtida förskolegården, samt att nuvarande angöringsficka förbättras genom att trottoaren längs angöringen breddas. Trafikförslaget innebär att trafiken utanför förskolan blir säkrare, vilket är positivt för barn som rör sig i området.

Behovet av förskoleplatser är stort i stadsdelen och det är positivt att fler barn får möjlighet till förskoleplats i närheten av hemmet. Gården frångår stadens riktvärden om 35 kvadratmeter friyta per barn då planen bara möjliggör för 31 kvadratmeter friyta per barn. Dock kan den angränsande Krokängsparken fungera som komplement till förskolegården.

Platsen för planområdet uppfyller goda kvaliteter gällande trafikbullernivåer och luftmiljö, vilket påverkar hälsan positivt. Anledningen till detta är att trafiken i närheten av planområdet är lågfrekvent samt att det är lite trafik i området. Bedömningen är att planförslaget kan innebära en ökad biltrafik eftersom fler avdelningar tillkommer, men någon betydande negativ påverkan bedöms inte uppstå.

## Bilagor

1. Byggnadsnämndens handlingar, 2020-03-17 § 81
2. Plankarta med bestämmelser samt grundkarta, illustrationsritning och översiktskarta
3. Planbeskrivning
4. Samrådsredogörelse
5. Granskningsutlåtande

Samtliga handlingar i detaljplaneärendet finns tillgängliga i planpärm på stadsbyggnadskontoret, Köpmansgatan 20.

Handlingarna finns även möjliga att hämta från [www.goteborg.se/planochbyggprojekt](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt).

## Ärendet

Byggnadsnämnden beslutade 2019-03-17 § 81 att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplan för förskola vid Biskopsgatan inom stadsdelen Sannegården, upprättad 2019-09-24 och reviderad 2020-03-17, med anledning av att den strider mot kommunens översiktsplan, som för området anger bland annat grön- och rekreationsområde.

## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund

Tidigare fattade beslut av byggnadsnämnden:

- 2014-12-16 att godkänna produktionsplan för år 2015 där detaljplanen ingår som ett icke namngivet projekt
- 2015-09-29 att uppdra åt kontoret att upprätta detaljplan
- 2018-09-23 att genomföra samråd om detaljplanen
- 2019-09-24 att låta granska detaljplanen

Detaljplanen upprättas enligt PBL (2010:900) och överensstämmer inte med Översiktsplan för Göteborg (2009). Översiktsplanen anger för planområdet ”område med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och/eller kulturlandskap” samt grön- och rekreationsområde.

Området ingår inte i något planprogram och det förekommer inte några angränsande pågående eller nyss avslutade detaljplaner. För området gäller två detaljplaner, 1480K-II-2263 och 1480K-1480K-II-3165. Genomförandetiden för de båda planerna har gått ut.

Planområdet berörs av riksintresse för kommunikation – järnväg. Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka riksintresset.

Det geotekniska utlåtandet har visat att större delen av marken består av lera, medan området i sydväst utgörs av berg i dagen. Det förekommer inga stabilitetsproblem inom eller i anslutning till planområdet och inte heller risk för blockutfall eller bergras. Tidigare framtagna utredningar för naturmiljön har visat att Krokängsparken är en viktig fladdermusmiljö men att det inom planområdet inte finns några yngellokalerna som påverkas negativt av en exploatering. Planområdet bedöms inte heller påverka de områden i parken som är utpekade som mycket värdefulla för kalvnos och kustbandbi och ädellövskog.

Trädallén längs Biskopsgatan omfattas av biotopskydd. Länsstyrelsen har beslutat att ge dispens från biotopskyddsbestämmelserna för att ta bort tre oxlar i en biotopskyddad allé på fastigheten Sannegården 734:9. Träden ska ersättas på annan plats. I övrigt omfattas området varken av strandskydd, Natura 2000 eller övriga biotop- och artskydd.

Dagvattenutredningen och skyfallsutredningen för planområdet visar att dagvatten kan fördröjas och renas naturligt vilket gör att statusen för Göta älv inte påverkas negativt. Inom planområdet har det konstaterats markföroreningar som troligen beror på luftnedfall. Då föroreningarnas utbredning kan ses som avgränsad till yttlig mulljord samt fyllnadsmassor vid parkeringen ses inget behov av vidare utredning i planskedet. Planen säkerställer att bygglov inte får ges för skoländamål innan markens lämplighet säkerställts genom avhjälpande åtgärder avseende förorenad mark.

Byggnadsnämnden har gjort en behovsbedömning för aktuell detaljplan enligt PBL (2010:900) 4 kap. 34 § och Miljöbalken 6 kap. 11 §. Vid behovsbedömningen konstaterades att ett genomförande av planen inte innebär betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning med särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har gjorts. Behovsbedömningen är avstämd med Länsstyrelsen 2016-06-10.

### Planens syfte, innehåll och utformning

Planområdet omfattar cirka 0,6 hektar och är beläget vid Biskopsgatan cirka 3,5 kilometer nordväst om Göteborgs centrum. Området ligger i Krokängsparkens norra ände och angärs i söder till Bräckeskolan, i öster till gång- och cykelväg, i väster till parkering och i norr till Biskopsgatan. Inom planområdet finns idag en förskola med fyra avdelningar och tillhörande förskolegård, uppförd 2013 med tillfälligt bygglov.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en permanent förskola med åtta avdelningar med tillhörande lektyta samt yta för angöring och parkering. Detaljplanen medger uppförande av en skolbyggnad i två våningar plus källare med en utomhusyta. Angöring med fordon avses ordnas från Biskopsgatan norr om planområdet, och i dess anslutning breddas trottoaren inom planområdet. Parkeringsområdet kan även fungera som angöringsyta för anhöriga som hämtar och lämnar barn.



Illustrationsritning. Förslag till ny förskola inom planområdet.

Marken inom planområdet ägs av kommunen. En kommunintern överenskommelse om markupplåtelse kommer att tecknas mellan fastighetsnämnden och lokalnämnden avseende upplåtelse av mark till förskola. Befintlig överenskommelse om nyttjanderätt mellan fastighetsnämnden och SDN Lundby för markparkeringen inom (och utanför) planområdet behöver ändras. Överenskommelserna kommer att tecknas när lokalförvaltningen har fått bygglov.

Föreslagen utomhusyta på cirka 4 400 kvadratmeter överensstämmer inte med stadens riktvärden om 35 kvadratmeter fria per barn. Detaljplanen möjliggör cirka

31 kvadratmeter friyta per barn. Området ligger dock intill Krokängsparken som kan användas som komplement.

### **Samråd och granskning**

Detaljplanen har varit på samråd 10 oktober - 20 november 2018 och granskning 9 - 30 oktober 2019.

Under samrådet berörde inkomna yttranden i huvudsak oro rörande trafik- och parkeringssituationen i området, påverkan på Krokängsparken och naturvärden, förskolans storlek, utformning och lokalisering samt påverkan på omkringliggande bebyggelse både vad gäller solförhållanden och risk för skador vid byggnation. Den allvarligaste invändningen gällde att utrymningsvägar vid eventuell översvämning inte säkerställts i den skyfallsutredning som tagits fram.

Inför granskningsskedet kompletterades skyfallsutredningen och planområdet justerades något för att bättre anpassa till befintliga värden på platsen. I övrigt kunde framförda synpunkter till stor del beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna.

De viktigaste synpunkterna under granskningen berörde ianspråktagande av naturmark, skuggning på intilliggande bostäder, trafiksituationen i området samt avvikelser från 35 kvadratmeter friyta per barn. Länsstyrelsen anser att skyfallshanteringen behöver förtydligas, men bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därmed inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Efter granskningen har följande mindre ändringar gjorts i detaljplanen:

- Planbeskrivningen har förtydligats avseende skyfallshanteringen.
- Planbestämmelsen kring förorenad mark är justerad så att markens lämplighet säkerställs innan startbesked får ges istället för innan bygglov får ges.
- Mindre justeringar har gjorts på trafikförslaget för ytor utanför planområdet, för att göra en mer trafiksäker lösning.

Övriga ändringar i handlingarna är av redaktionell art och rör förtydliganden i texten.

Från samrådet finns kvarstående erinringar avseende påverkan på kringliggande bostäder gällande framförallt skuggning. Byggnadsnämnden bedömer att den skuggpåverkan som ett genomförande av planen ger upphov till är av sådan art som får tålas i ett tätbebyggt område då skuggningen sker endast under viss tid på dygnet.

### **Byggnadsnämndens bedömning i sammandrag**

Planförslaget innebär att en gräsyta tas i anspråk och att en befintlig gångbana behöver läggas om. Trots planområdets närhet till Krokängsparkens naturområde bedömer byggnadsnämnden att behovet av förskoleplatser väger tyngre än ett bevarande av grönytan. Idag har stora delar av ytan inte heller har någon formell funktion som rekreationsyta, då den redan är ianspråktagen av en tillfällig förskola.

Det har varit en utmaning att få till en så stor förskolegård som möjligt, för att uppfylla riktvärdet om 35 kvadratmeter friyta per barn, samtidigt som påverkan på Krokängsparken ska bli så liten som möjligt. Avvägningar mellan intressena har gjorts och gården har gjorts så stor som möjligt utan att ta i anspråk de viktigaste värdena för natur och rekreation som finns i området. Det har resulterat i cirka 31 kvadratmeter friyta

per barn inom förskolegården. Byggnadsnämnden har bedömt att det i det aktuella fallet är möjligt med en avvikelse från stadens riktvärden eftersom förskolegården är i direkt anslutning till Krokängsparken som kan användas som komplement till förskolans egen gård. Förslaget är också avstämt med lokalsekretariatet.

### **Stadsledningskontorets bedömning**

Detaljplanen gör det möjligt att ersätta befintlig tillfällig förskola på fyra avdelningar med en ny permanent förskola på åtta avdelningar. Tillskottet på fler permanenta förskoleplatser är positivt och nödvändigt för att långsiktigt klara en lokalförsörjning i balans för området. Det handlar då både om att hantera det underskott av platser som tidigare exploatering längs Norra Älvstranden medfört, men även skapa förutsättningar att på sikt flytta den förskolekapacitet som idag finns integrerad vid två av grundskolorna (Bräckeskolan och Taubeskolan) så att även grundskolan ges förutsättningar att expandera.

Planförslaget avviker från stadens riktvärden om 35 kvadratmeter lekyta per barn, men stadsledningskontoret delar byggnadsnämndens bedömning att avvikelsen är godtagbar då planområdet ligger i direkt anslutning till Krokängsparken.

Magnús Sigfússon

Eva Hessman

Direktör Stadsutveckling

Stadsdirektör





## Tillstyrkande av detaljplan för förskola vid Biskopsgatan inom stadsdelen Sannegården

### § 81, 0493/14

#### Beslut

I byggnadsnämnden

1. Tillstyrka förslag till detaljplan för förskola vid Biskopsgatan inom stadsdelen Sannegården, upprättad den 24 september 2019 och reviderad den 17 mars 2020.
2. Översända förslag till detaljplan för förskola vid Biskopsgatan inom stadsdelen Sannegården, upprättad den 24 september 2019 och reviderad den 17 mars 2020 till kommunfullmäktige för beslut om antagande.

#### Skäl för beslut

Nämnden beslutar i enlighet med de skäl som anges i förvaltningens tjänsteutlåtande.

#### Handlingar

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-02-28, med bilagor.

#### Jäv

Ordföranden Hampus Magnusson (M) anmäler jäv och deltar inte i ärendets överläggning eller beslut.

#### Beslutsgång

Tjänstgörande ordföranden Ann Catrine Fogelgren (L) föreslår att nämnden ska besluta att bifalla tjänsteutlåtandet och finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

#### Dag för justering

2020-03-31

#### Vid protokollet

##### Sekreterare

Linnéa Karlsson



## Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2020-02-28

Byggnadsnämnden 2020-03-17

Diarienummer 0493/14

## Handläggare

Sirpa Ruuskanen Johansson

Telefon: 031-368 17 87

E-post: sirpa.ruuskanen.johansson@sbk.goteborg.se

# Tillstyrkande av detaljplan för förskola vid Biskopsgatan inom stadsdelen Sannegården

## Förslag till beslut

I byggnadsnämnden

1. Tillstyrka förslag till detaljplan för förskola vid Biskopsgatan inom stadsdelen Sannegården, upprättad den 24 september 2019 och reviderad den 17 mars 2020.
2. Översända förslag till detaljplan för förskola vid Biskopsgatan inom stadsdelen Sannegården, upprättad den 24 september 2019 och reviderad den 17 mars 2020 till kommunfullmäktige för beslut om antagande.

## Sammanfattning

Syftet med planen är att möjliggöra en permanent förskola med 8 avdelningar samt tillhörande lek-, angöring- och parkeringsyta för förskolan.

Planområdet är i konflikt med riksintresse för kommunikation. Hamnbanans läge är dock närmare fastställt idag, och därför bedöms detaljplanen inte påverka riksintresset. Detaljplanen ligger inom område som i översiktsplanen utpekats som natur. Detaljplanen bedöms kunna genomföras utan att skada sker på de avsedda naturvärdena. Då planen strider mot översiktsplanen ska den antas av kommunfullmäktige.

De viktigaste synpunkterna under granskningen berör ianspråkstagande av naturmark, skuggning på intilliggande bostäder, trafiksituationen i området samt avvikelser från 35 m<sup>2</sup> friyta per barn. Länsstyrelsen anser att skyfallshanteringen behöver förtydligas, men bedömer att planen inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas med hänsyn till ingripandegrunderna och nu kända förhållanden.

Planbeskrivningen har förtydligats avseende skyfallshanteringen och trafikförslaget har justerats för delar utanför planområdet för ökad trafiksäkerhet. Den administrativa bestämmelsen om hantering av förorenad mark har justerats till att markmiljön ska säkerställas inför startbesked istället för inför bygglov.

Stadsbyggnadskontoret har bedömt att det i det aktuella fallet är möjligt med en avvikelse från friyte-talet eftersom förskolegården är i direkt anslutning till Krokängsparken som kan användas som komplement till förskolans egna gård. Stadsbyggnadskontoret

bedömer att den störning i form av skuggning som planen medför är av den art som får accepteras i ett tätbebyggt område då det endast är viss tid på dygnet som skuggning sker.

Sökande: Fastighetskontoret

## **Bedömning ur ekonomisk dimension**

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

### *Investeringsekonomi*

Enligt projektkalkylen blir fastighetsnämndens projektnetto ca. - 2 250 tkr.

Projektutgifterna uppgår till ca. 2 600 tkr och består av *gatuanslaggning* (åtgärder på gata inom plan samt åtgärder på Biskopsgatan som föranleds av detaljplanen), *parkanslaggning* (projektering och utbyggnad av gångväg), *myndighetsutgifter* (planläggning och fastighetsbildning), *markåtgärder* (markmiljöundersökningar, marksanering, kompensationsåtgärder för träd som påverkas och projektledning). Projektinkomsterna uppgår till ca. 350 tkr och består av *myndighetsinkomst* (planläggning).

Kretslopp- och vattennämnden får ingen inkomst i form av anläggningsavgifter för anslutning till allmänt va-ledningsnät om de befintliga anslutningspunkterna och serviserna kan användas.

Medel för exploateringsfinansierade investeringar finns upptagna i kommunens budget, investeringsplan exploateringsinvesteringar, belastade projekt IB1052.

Detaljplanen medför endast investeringar för det lokala områdets behov.

Då planförslaget medför att fler förskoleplatser tillskapas ser fastighetskontoret positivt på planförslaget, även om utbyggnad av detaljplanen medför ett negativt projektnetto för fastighetsnämnden.

Lokalnämnden får utgifter för planläggning, rivning av befintlig tillfällig förskola, byggande av ny förskola och iordningsställande av förskoletomt inklusive flytt av infart till parkeringsplats.

### *Drifts- och förvaltningsekonomi*

Fastighetsnämnden får en årlig intäkt för den kommuninterna markupplåtelse som ska tecknas med lokalnämnden avseende upplåtelse av mark till förskola.

Kretslopp och vattennämnden får intäkter från brukningstaxan och kostnader för ränta och avskrivningar samt driften av va-anläggningen.

Park- och naturnämnden får kostnader för driften av anläggningen i form av ränta och avskrivningar och för skötsel och underhåll av park.

Trafiknämnden får kostnader för driften av anläggningen i form av ränta och avskrivningar och för skötsel och underhåll av gata.

Lokalnämnden får en årlig utgift för kommunintern markupplåtelse, ränta och avskrivningar samt driftskostnader för den nya förskolan. Lokalnämnden får intäkter från uthyrning av anläggningen.

## *Omvärlden, den enskilde invånaren, lokala näringsidkare*

Fastighetskontoret har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån ekonomisk karaktär på omvärlden, inverkan på den enskilde invånaren eller förutsättningar för lokala näringsidkare.

### **Bedömning ur ekologisk dimension**

Kontoret bedömer att detaljplanen främst har positiva effekter för de utpekade miljömålen. En viss negativ påverkan sker på miljömålet ”ett rikt växt- och djurliv” då en mindre del av Krokängsparken tas i anspråk. Kontorets bedömning är dock att de höga naturvärdena i parken i största grad kan bevaras.

### **Bedömning ur social dimension**

Jämställdhet: Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Hälsa: En stor del av Krokängsparken bevaras, vilket gör att de rekreativa värdena på platsen kvarstår. Planområdets avgränsning har anpassats för att bevara en pulkbacke som är populär bland barn och ungdomar.

Mångfald: Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Mänskliga rättigheter: Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Funktionsnedsättning: En parkeringsplats för rörelsehindrade möjliggörs inom 25 meter från byggrätten.

Integration: Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Barnkonventionen blir svensk lag från och med 2020. Barns bästa har bedömts och beaktats vid framtagande av planförslaget. Planarbetet har omfattat en barnkonsekvensanalys där bland annat lokalförvaltningen, lokalsekretariatet och stadsdelsförvaltningen deltog. Behovet av förskoleplatser är stort i stadsdelen och det är positivt att fler barn får möjlighet till förskoleplats i närheten av hemmet. Gården frångår Göteborg Stads riktlinjer om 35 kvm friyta/barn då planen bara möjliggör för 31 kvm friyta/barn vid en 8 avdelningar stor förskola. Dock finns det närhet till grönområde som kan fungera som komplement till förskolegården. Planområdets omfattning har anpassats för att bevara en befintlig pulkbacke som är väldigt populär av barn och ungdomar i området. Trafikförslaget innebär att trafiken utanför förskolan blir säkrare, vilket är positivt för barn som rör sig i området.

## **Bilagor**

### **Planhandlingar**

1. Plankarta med bestämmelser samt illustrationskarta och grundkarta
2. Planbeskrivning

### **Övriga handlingar**

3. Samrådsredogörelse

4. Granskningsutlåtande
5. Fastighetsförteckning
6. Byggnadsnämndens tidigare fattade beslut

Trafikförslaget är justerat efter granskningen för delar som ligger utanför planområdet.  
Alla utredningar finns att läsa på webben.

## Ärendet

Ärendet berör beslut om godkännande för en ny detaljplan för Förskola vid Biskopsgatan inom stadsdelen Sannegården. Planen hanteras med utökat planförfarande, då den strider mot gällande översiktsplan, och ska antas av kommunfullmäktige.

## Beskrivning av ärendet

### Planförslaget

Planområdet ligger inom fastigheten Sannegården 734:9 som ägs av kommunen. Inom området finns idag en tillfällig förskola med tillhörande förskolegård. Syftet med planen är att möjliggöra en permanent förskola med 8 avdelningar samt tillhörande lek-, angöring- och parkeringsyta för förskolan. Detaljplanen medger uppförande av en skolbyggnad i två våningar plus källare och en uteyta för 8 avdelningar förskola. Angöring avses ske från Biskopsgatan.

Planområdet berörs av riksintresse för kommunikation - järnväg. I översiktsplanen var korridoren för en utbyggnad av hamnbanan större då dess läge var osäkert. Nu är läget fastlagt och projektering är igång därför konstateras att hamnbanans läge ej berörs av denna plan. Bedömningen är därför att riksintresset inte påverkas.

Förslaget överensstämmer inte med Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2009-02-26. Detta då planen föreslås på mark som är utpekad som natur. Behovet av förskolor i stadsdelen är stort och då det inom förslaget planområdet inte finns några befintliga höga naturvärden bedöms påverkan på naturvärdena inte påverkas negativt. Dessutom har den befintliga tillfälliga förskolan och dess gård tagit naturmarken i anspråk och några värden anses därför inte vara bestående. Den nya förskolegården som föreslås tar hänsyn till Krokängsparken och dess utpekade höga naturvärden. Stadsbyggnadskontoret bedömer att redovisad användning kan anses vara den från allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Planen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids.

För området gäller två detaljplaner 1480K-II-2263, som vann laga kraft 9 mars år 1937 samt 1480K-1480K-II-3165 som vann laga kraft den 8 februari 1966. Genomförandetid för de båda planerna har gått ut. Övrigt material i ärendet går att läsa på [www.goteborg.se/planochbyggprojekt](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt)

Det geotekniska utlåtandet har visat att större delen av marken består av lera, medan området i sydväst utgörs av berg i dagen. Det förekommer inga stabilitetsproblem inom eller i anslutning till planområdet och inte heller risk för blockutfall eller bergras. Tidigare framtagna utredningar för naturmiljön har visat att Krokängsparken är en viktig fladdermusmiljö men att det inom planområdet inte finns några lokaler som påverkas negativt av en exploatering. Planområdet bedöms inte heller påverka de områden i parken som är utpekade som mycket värdefulla för kalvnos och kustbandbi och ädellövskog. Dagvattenutredningen och skyfallsutredningen för planområdet visar att dagvatten kan fördröjas och renas naturligt vilket gör att statusen för Göta Älv inte påverkas negativt. Vid skyfall är åtkomst för utryckningsfordon möjlig med föreslagna åtgärder inom planområdet tillsammans med strukturplansåtgärder. Inom planområdet har det konstaterats markföroreningar som troligen beror på luftnedfall. Då föroreningarnas utbredning kan ses som avgränsad till yttlig mulljord samt fyllnadsmassor vid parkeringen ses inget behov av vidare utredning i planskedet. Planen säkerställer att bygglov inte får

ges för skoländamål innan markens lämplighet säkerställts genom avhjälpande åtgärder avseende förorenad mark.

### **Bakgrund och förändringar efter granskning**

Byggnadsnämnden beslutade 2019-09-24 att låta granska detaljplan för förskola vid Biskopsgatan. Granskningstiden var 2019-10-09 – 2019-10-30. Förslaget till detaljplan har under granskningstiden funnits tillgängligt på kommunens webbplats samt varit utställt på Stadsbyggnadskontoret, Köpmangatan 20.

Ett granskningsutlåtande har tagits fram.

Efter granskningen har följande mindre ändringar gjorts i detaljplanen.

- Planbestämmelsen kring förorenad mark är justerad så att markens lämplighet säkerställs innan startbesked får ges istället för innan bygglov får ges.
- Mindre justeringar har gjorts på trafikförslaget för ytor utanför planområdet, för att göra en mer trafiksäker lösning

Övriga ändringar i handlingarna är av redaktionell art och rör förtydliganden i texten.

### **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.

Detaljplanen ska antas av kommunfullmäktige eftersom den är i strid med ett utpekade naturområde i översiktsplanen.

Byggnadsnämnden har tidigare beslutat:

- |            |   |
|------------|---|
| 2014-12-16 | att godkänna produktionsplan för år 2015 där detaljplanen ingår som ett icke namngivet projekt. |
| 2015-09-29 | att uppdra åt kontoret att upprätta detaljplan  |
| 2018-09-23 | att genomföra samråd om detaljplanen  |
| 2019-08-24 | att låta granska detaljplanen   |

### **Miljöpåverkan**

Kontoret har gjort en behovsbedömning för aktuell detaljplan enligt PBL (2010:900) 4 kap. 34 § och Miljöbalken 6 kap. 11 §. Vid behovsbedömningen konstaterades att ett genomförande av planen inte innebär betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning med särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har gjorts.

### **Stadsbyggnadskontorets bedömning**

Planen innehåller ca 144 förskoleplatser i en stadsdel med brist på skol- och förskoleplatser. Planen innehåller ca 31 m<sup>2</sup> friyta per barn, vilket innebär ett avsteg från stadens ramprogram som rekommenderar 35 m<sup>2</sup> uteyta per barn. Förskolegården har maximerats utan att göra ett olämpligt stort intrång i Krokängsparken och dess värden för både natur och rekreation. Eftersom förskolan ligger i direkt anslutning till Krokängsparken som kan användas som komplement till förskolans egna gård bedöms det totalt sett finnas tillräcklig med friyta för barnen. Vald lösning är avstämd med Lokalsekretariatet. Planområdets omfattning har anpassats för att bevara en befintlig

pulkbacke som är väldigt populär av barn och ungdomar i området. Trafikförslaget innebär att trafiken utanför förskolan blir säkrare, vilket är positivt för barn som rör sig i området. Kontoret har bedömt och beaktat barns bästa vid framtagande av planen utifrån ovanstående resonemang.

Kontoret har gjort en behovsbedömning för aktuell detaljplan. Vid behovsbedömningen konstaterades att ett genomförande av planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning med särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har gjorts

De viktigaste synpunkterna som inkommit under granskningen är att naturmark tas i anspråk samt att planen går ifrån stadens ramprogram kring 35 m<sup>2</sup> friyta/barn. Från samrådet finns kvarstående erinringar avseende påverkan på kringliggande bostäder gällande framförallt skuggning. Länsstyrelsen anser att skyfallshanteringen behöver förtydligas, men bedömer att planen inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas med hänsyn till ingripandegrunderna och nu kända förhållanden.

Stadsbyggnadskontoret har bedömt att det i det aktuella fallet är möjligt med en avvikelse från friyte-talet eftersom förskolegården är i direkt anslutning till Krokängsparken som kan användas som komplement till förskolans egna gård. Den skuggpåverkan som ett genomförande av planen ger upphov till bedöms av sådan art som får tålas i ett tätbebyggt område då det endast är under viss tid på dygnet som skuggning sker.

Kontoret bedömer att föreslagna ändringar inte innebär någon väsentlig ändring av planförslaget och att detaljplanen därför kan antas med följande ändringar efter granskning:

- Planbestämmelsen kring förorenad mark är justerad så att markens lämplighet säkerställs innan startbesked får ges istället för innan bygglov får ges.
- Mindre justeringar har gjorts på trafikförslaget för ytor utanför planområdet, för att göra en mer trafiksäker lösning

## **Stadsbyggnadskontoret**

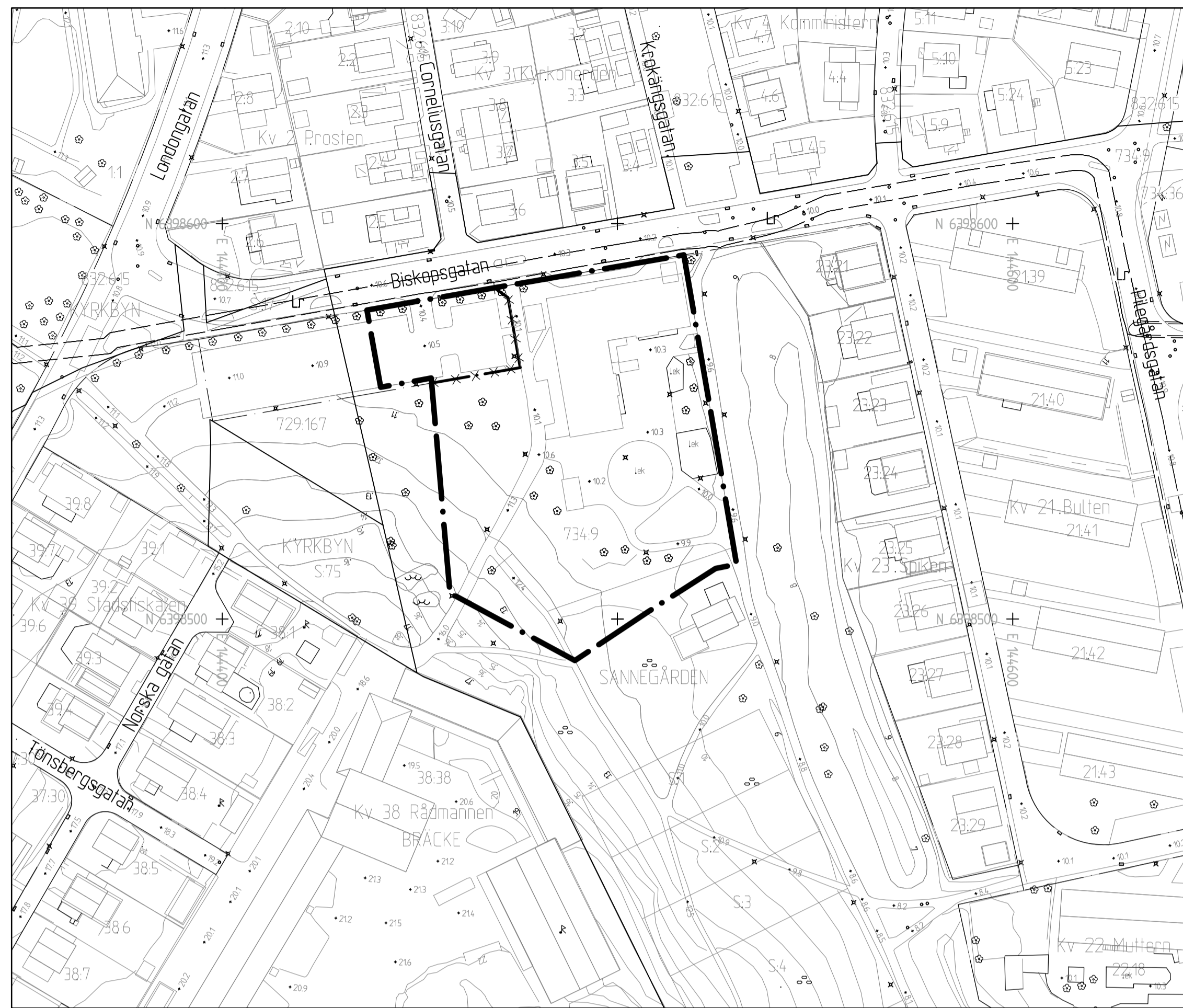
Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Martin Storm

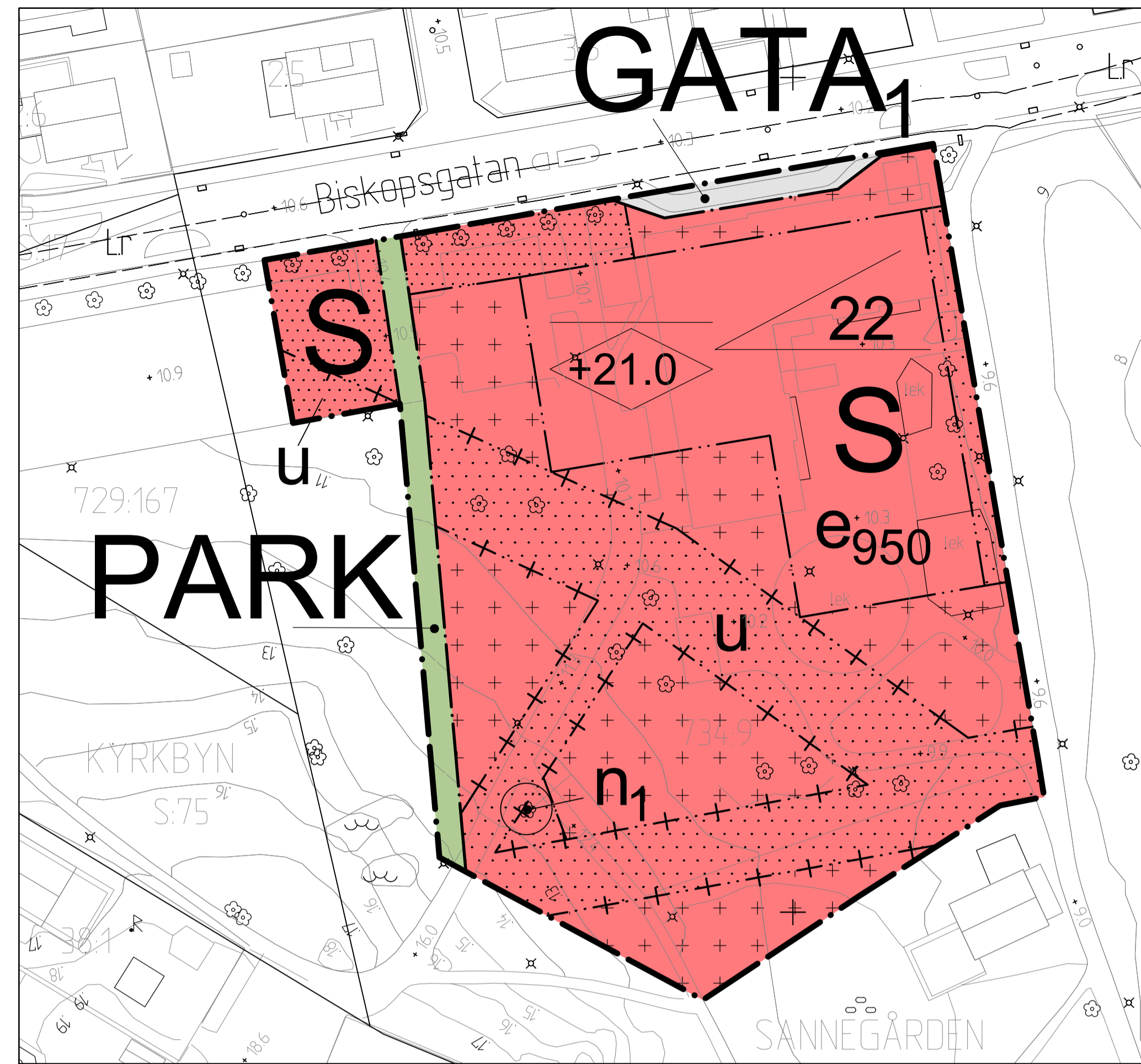
Chef Planavdelningen





GRUNDKARTA

Skala 1:1000 i A1, 1:2000 i A3



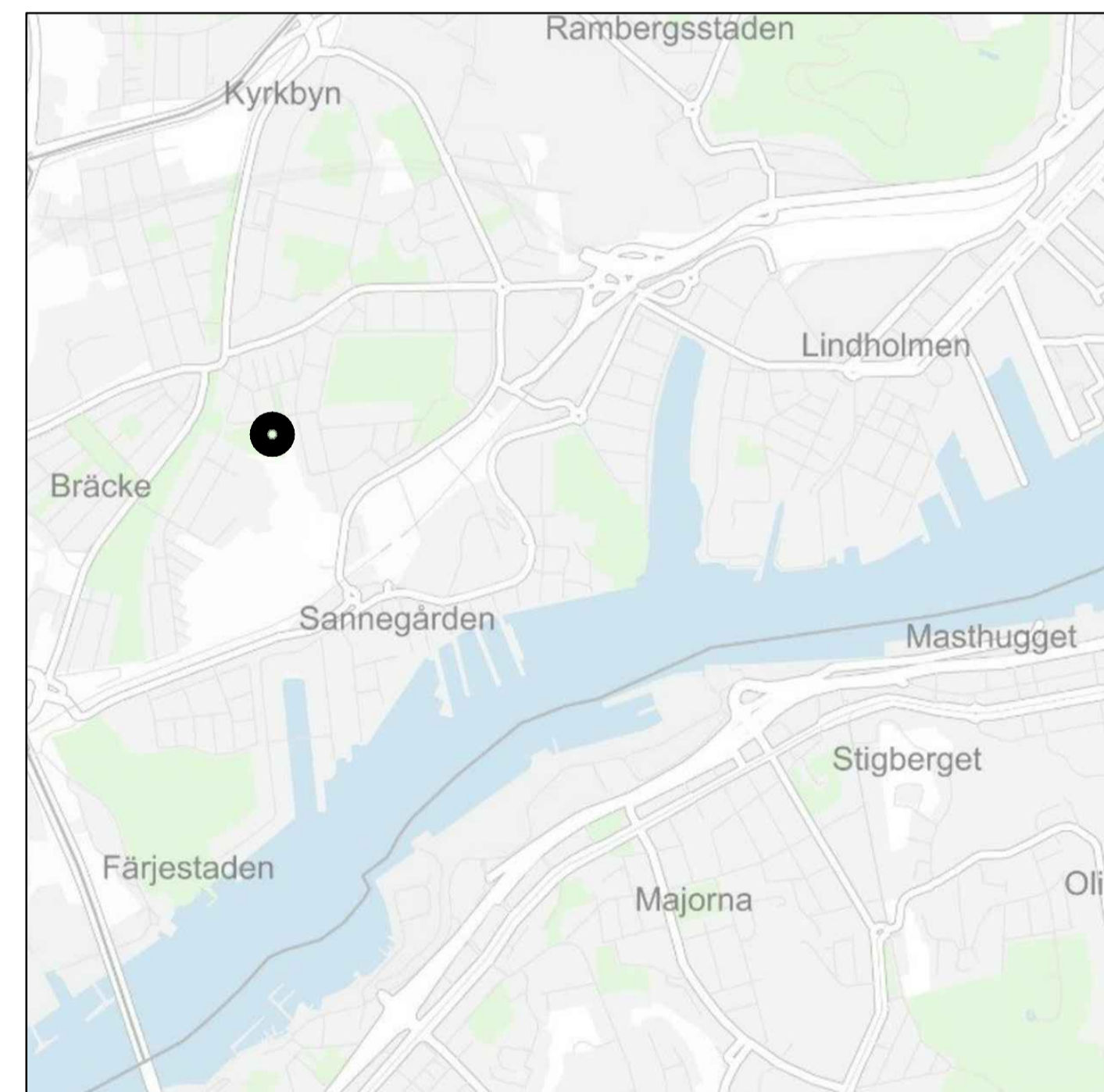
PLANKARTA

Skala 1:500 i A1, 1:1000 i A3



ILLUSTRATIONSRTNING

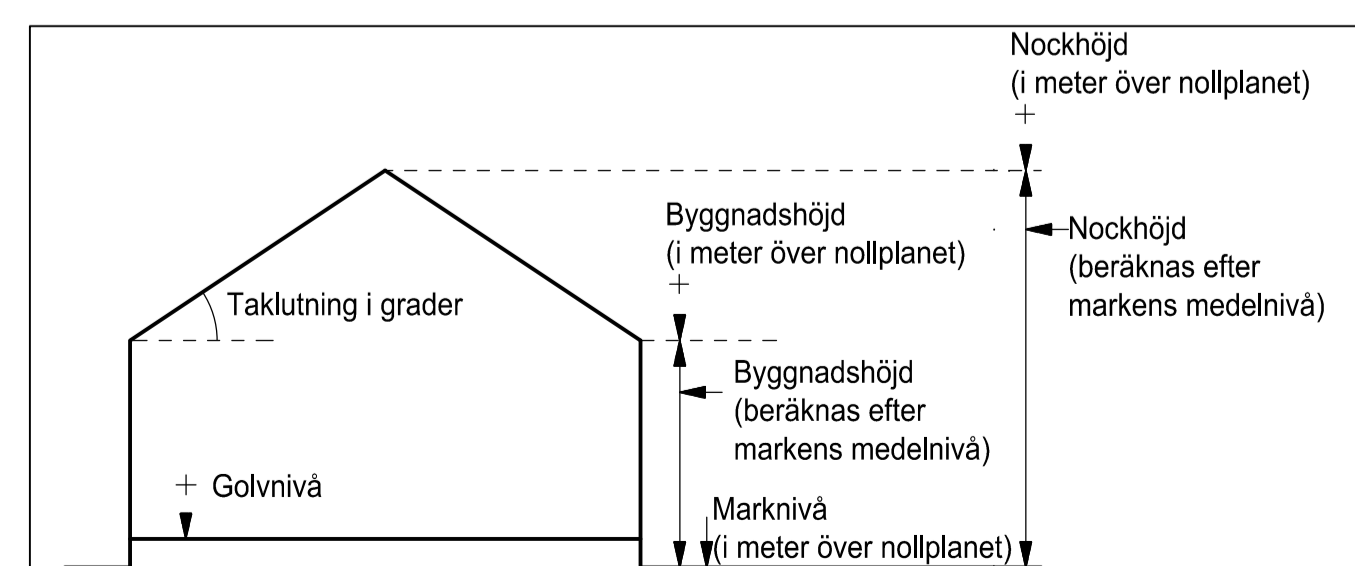
Skala 1:500 i A1, 1:1000 i A3



ÖVERSIKTSKARTA

BETECKNINGAR PÅ ILLUSTRATION  
 Föreslagen byggnad

Cadritad av: Eva-Marie Pålsson, Norconsult AB



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN  
 Planområdesgräns  
 Användningsgräns  
 Egenskapsgräns  
 Egenskapsgräns + Administrativ gräns

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN  
 Planområdesgräns  
 Användningsgräns som utgår  
 Befintlig byggnad, fasadliv  
 Befintlig byggnad, takkontur

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- PARK** Park
- GATA<sub>1</sub>** Lokalgata

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- S** Skola

3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER

- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- Byggnad får inte uppföras

Marken får endast byggas med komplementbyggnader  
 Träd ska bevaras. Sjuka eller skadade delar får avlägsnas efter samråd med trädvårdsspecialist. Marklov krävs.

Största taklutning i grader  
 Största tillåtna byggnadsarea i kvadratmeter.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter.

4. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Startbesked får inte ges för skoländamål innan markens lämplighet säkerställs genom avhjälpande åtgärder avseende förorenad mark.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

UPPLYSNINGAR

Lägst nivå på färdigt golv för att anslutning med självfall skall tillåtas ska vara minst 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkt.

ANTAGANDEHANDLING

Antagandehandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- samrådsredogörelse

- granskningsutlåtande
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning

BESLUT (Plankarta, bestämmelser)

BN granskning 2019-09-24  
 BN godk./antag. \_\_\_\_\_  
 KF antagande \_\_\_\_\_  
 Laga kraft \_\_\_\_\_

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser  
 Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökad planförfarande

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.

Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000

Geodataavdelningen 2018-04-30

Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

Andreas Jonsson  
 Avd.chef

Sonja Johansson

Göteborgs Stad  
 Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för förskola vid Biskopsgatan inom stadsdelen Sannegården i Göteborg

Göteborg 2019-09-24, rev. 2020-03-17

Karoline Rosgardt Planchef  
 Sirpa Ruuskanen Johansson Konsultsamordnare  
 Eva-Marie Pålsson Planarkitekt, Norconsult AB

# Detaljplan för Förskola vid Biskopsgatan inom stadsdelen Sannegården

Utökat förfarande



Antagande  
mars 2020

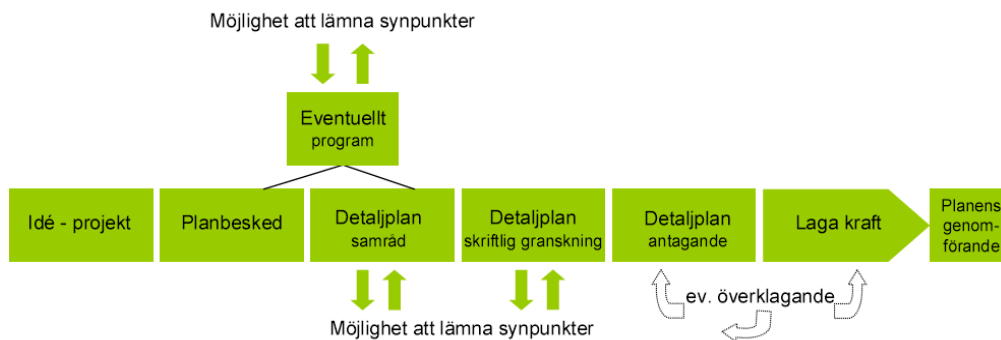


Göteborgs Stad  
Stadsbyggnadskontoret

## Planprocessen

Detaljplanearbetet är indelat i flera skeden. Det är främst i samrådsskedet som möjligheter att lämna synpunkter finns. I granskningsskedet kan anmärkningar framföras.

När detaljplanearbetet påbörjas är ofta beslut som berör planen redan fattade i demokratisk ordning, såsom markanvändning i översiktsplanen och eventuellt mera detaljerat i program.



## Information

Planarbetet startade 2015-09-29

Detaljplanen är upprättad med utökat planförfarande

Handlingarna (ej fastighetsförteckning) finns på Göteborgs Stads hemsida:

[www.goteborg.se/planochbyggprojekt](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt)

Fastighetsförteckning, beslutsprotokoll, övriga handlingar samt kartor i skala 1:1000 finns på Stadsbyggnadskontoret, adress: Köpmansgatan 20, 403 17 Göteborg.

Information om planförslaget lämnas av:

Sirpa Ruuskanen Johansson, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031 - 368 17 87

Eva-Marie Pålsson, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031- 368 16 00

Charlotte Blomnell, Fastighetskontoret, tfn 031 - 365 00 00

Johanna Hedlund, Trafikkontoret, tfn 031 - 368 25 87



# Göteborgs Stad

## Planhandling

Antagandehandling

Datum: 2019-09-24, rev 2020-03-17

Aktbeteckning: 2-5521

Diarienummer SBK: 0493/14

Handläggare SBK

Eva-Marie Pålsson

Tel: 031-368 16 00

eva-marie.palsson@sbk.goteborg.se

Diarienummer FK: 5955/15

Handläggare FK

Charlotte Blomnell

Tel: 031-365 00 00

charlotte.blomnell@fastighet.goteborg.se

## Detaljplan för Förskola vid Biskopsgatan inom stadsdelen Sannegården

---

Detaljplanen är upprättad med utökat planförfarande enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900)

## Planbeskrivning

### Detaljplanen omfattar följande handlingar:

#### *Planhandlingar:*

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med bestämmelser, illustrationsritning och grundkarta

#### *Övriga handlingar:*

- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning (publiceras ej på Internet)

#### *Utredningar:*

- Trafikförslag, Afry (tidigare ÅF Infrastructure) 2020-01-14
- PM Trafikflöden Biskopsgatan, Trafikkontoret 2019-02-07
- Mobilitets- och parkeringsutredning, Stadsbyggnadskontoret, 2019-09-17
- Dagvattenutredning, Göteborg Kretslopp och Vatten, 2017-11-24
- Skyfallsutredning, hantering av översvänningsrisker för planerat område, DHI, 2017-11-30 – reviderad 2018-12-20
- Miljöteknisk markundersökning, SWECO 2018-04-10
- Slutrapport marksanering, Ramböll AB, 2013-04-23
- Geotekniskt utlåtande, Stadsbyggnadskontoret, 2017-10-11
- Fladdermusinventering i Krokängsparken, Calluna AB 2013
- Insektsinventering i Krokängsparken, Calluna AB 2012
- Inventering av kalvnos och kustbandbi samt bedömning av ädellövsmiljöer, Calluna AB 2010

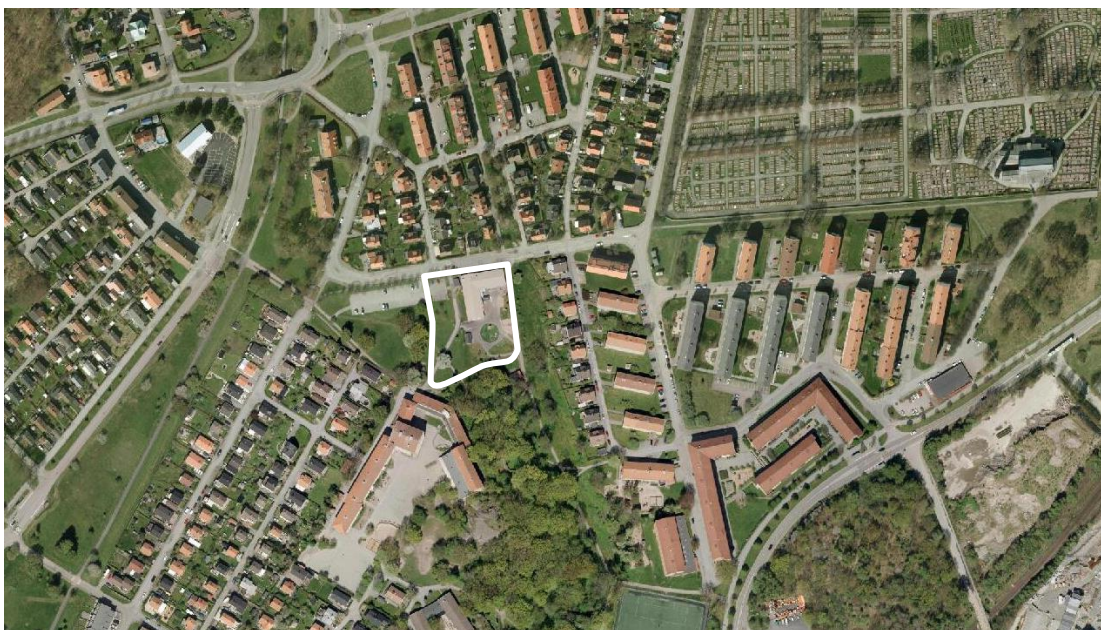
# Innehåll

SAMMANFATTNING .....	5
<i>Planens syfte och förutsättningar</i> .....	5
<i>Planens innebörd och genomförande</i> .....	5
<i>Överväganden och konsekvenser</i> .....	5
<i>Avvikelse från översiktsplanen</i> .....	6
PLANENS SYFTE OCH FÖRUTSÄTTNINGAR .....	7
<i>Syfte</i> .....	7
<i>Läge, areal och markägoförhållanden</i> .....	7
<i>Planförhållanden</i> .....	8
<i>Mark, vegetation och fauna</i> .....	10
<i>Fornlämningar, kulturhistoria och befintlig bebyggelse</i> .....	12
<i>Sociala aspekter</i> .....	13
<i>Trafik och parkering, tillgänglighet och service</i> .....	13
<i>Teknik</i> .....	15
<i>Störningar</i> .....	15
DETALJPLANENS INNEBÖRD OCH GENOMFÖRANDE .....	17
<i>Bebyggelse</i> .....	17
<i>Trafik och parkering</i> .....	18
<i>Tillgänglighet och service</i> .....	19
<i>Friytor</i> .....	19
<i>Sociala aspekter</i> .....	20
<i>Teknisk försörjning</i> .....	20
<i>Övriga åtgärder</i> .....	22
<i>Huvudmannaskap och ansvarsfördelning</i> .....	24
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i> .....	25
<i>Avtal</i> .....	26
<i>Tidplan</i> .....	27
<i>Genomförandetid</i> .....	27
ÖVERVÄGANDEN OCH KONSEKVENSER .....	28
<i>Nollalternativet</i> .....	28
<i>Sociala konsekvenser och barnperspektiv</i> .....	28
<i>Miljökonsekvenser</i> .....	29
<i>Ekonomiska konsekvenser av detaljplan</i> .....	32
<i>Kommunens investeringsekonomi</i> .....	32
AVVIKELSER FRÅN ÖVERSIKTSPLANEN .....	33

# Sammanfattning

## Planens syfte och förutsättningar

Stadsbyggnadskontoret har upprättat förslag till detaljplan för förskola vid Biskopsgatan. Idag finns här en förskola uppförd med tillfälligt bygglov från år 2013. Syftet med planen är att möjliggöra en permanent förskola med 8 avdelningar samt tillhörande lek-, angöring- och parkeringsyta för förskolan.



## Planens innebörd och genomförande

Planen innebär att en förskola med 8 avdelningar kan uppföras. Byggnation föreslås ske med vinkelbyggnad i två våningar med en lekyta placerad sydväst om byggnaden.

## Överväganden och konsekvenser

Planen ger möjlighet att uppföra en ny förskola i ett befintligt bostadsområde med utbyggt vägnät och övrig infrastruktur. Förskolor som placeras i nära anslutning till bostäder ger god tillgänglighet och goda förutsättningar för föräldrar att promenera med barnen eller åka kollektivt.

Planen innebär att en gräsyta tas i anspråk och att en befintlig gångbana behöver läggas om. Trots planområdets närhet till Krokängsparkens naturområde bedömer Göteborgs stad att behovet av förskoleplatser väger tyngre än ett bevarande av denna grönyta. Stora delar av ytan har inte heller har någon formell funktion som rekreationsyta idag, då den redan är ianspråktagen av den tillfälliga förskolan.

Omläggningen av gångbana bedöms förbättra storleken på den yta för utevistelse som föreslås för förskolan.

Planen bedöms inte ge någon betydande miljöpåverkan och någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte göras.

## Avvikelser från översiktsplanen

Detaljplanen överensstämmer inte med översiktsplanen då planområdet är utpekad som ”område med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och/eller kulturlandskap” samt Grön- och rekreationsområde. Bedömningen är dock att de höga värdena som finns i parken inte påverkas negativt med anledning av denna detaljplan. De värden som finns på platsen där detaljplanen föreslås anses inte vara höga. De höga naturvärden som finns i området härleds till de som finns längre söderut i Krokängsparken och någon påverkan på dem anses inte uppstå i och med detaljplanen. Den permanenta förskolebyggnaden kommer att anläggas på samma plats som den tillfälliga förskolebyggnaden, dvs på mark som redan är ianspråktagen, så någon skillnad i påverkan från byggnaden på naturvärden anses inte uppstå mot nuläget. Förskolegården kommer dock att utökas för att möta behovet att skapa en acceptabel utemiljö för förskolebarn. Denna utökning föreslås ske främst västerut där det inte anses finnas några höga naturvärden.

## Planens syfte och förutsättningar

### Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en permanent förskola med 8 avdelningar med tillhörande lektyta samt yta för angöring och parkering. Inom planområdet ligger idag en förskola uppförd 2013 med tillfälligt bygglov.

Planområdet ligger i ett bostadsområde med främst friliggande villor. Närområdet har ett behov av ytterligare förskoleplatser varför nybyggnation av en förskola i området är prioriterad.

För att förskolan ska fungera behövs angöring med parkeringsplatser för föräldrar och, i begränsad utsträckning, personal samt möjlighet för sop- och leveransfordon att angöra och vända. På förskoletomten behöver tillräcklig yta för utevistelse för barnen anordnas.

På tomten kan även mindre komplementbyggnader uppföras.

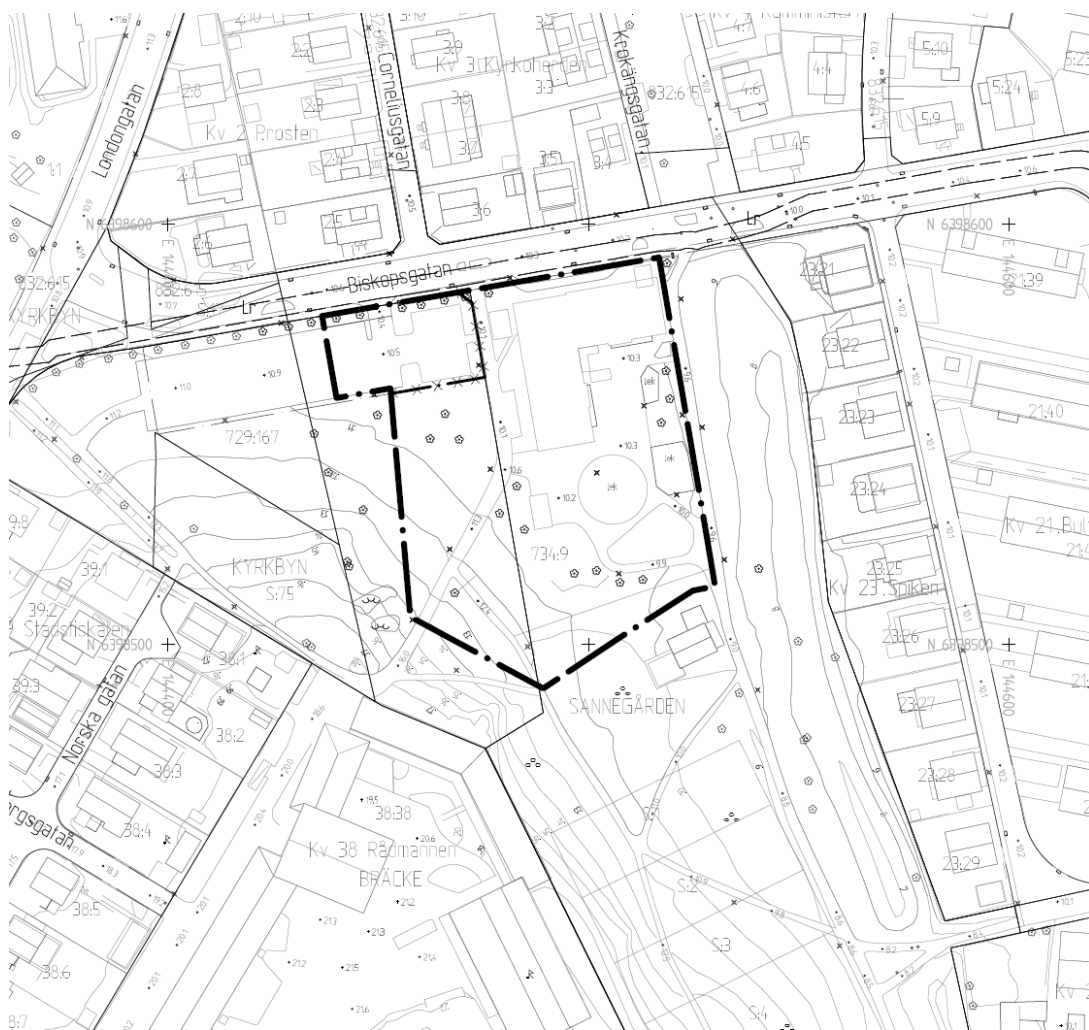
### Läge, areal och markägoförhållanden



*Planområdets placering i staden markerat med röd cirkel.*

Planområdet är beläget vid Biskopsgatan cirka 3,5 km nordväst om Göteborgs centrum, röda markeringen i kartan ovan visar planområdets läge i staden. Planområdet omfattar cirka 0,6 hektar. Området ligger i Krokängsparkens norra ände och angränsar i söder till Bräckeskolan, i öster till gång- och cykelväg, i väster av parkering vid Biskopsgatan samt i norr till Biskopsgatan.





Grundkarta över planområdet.

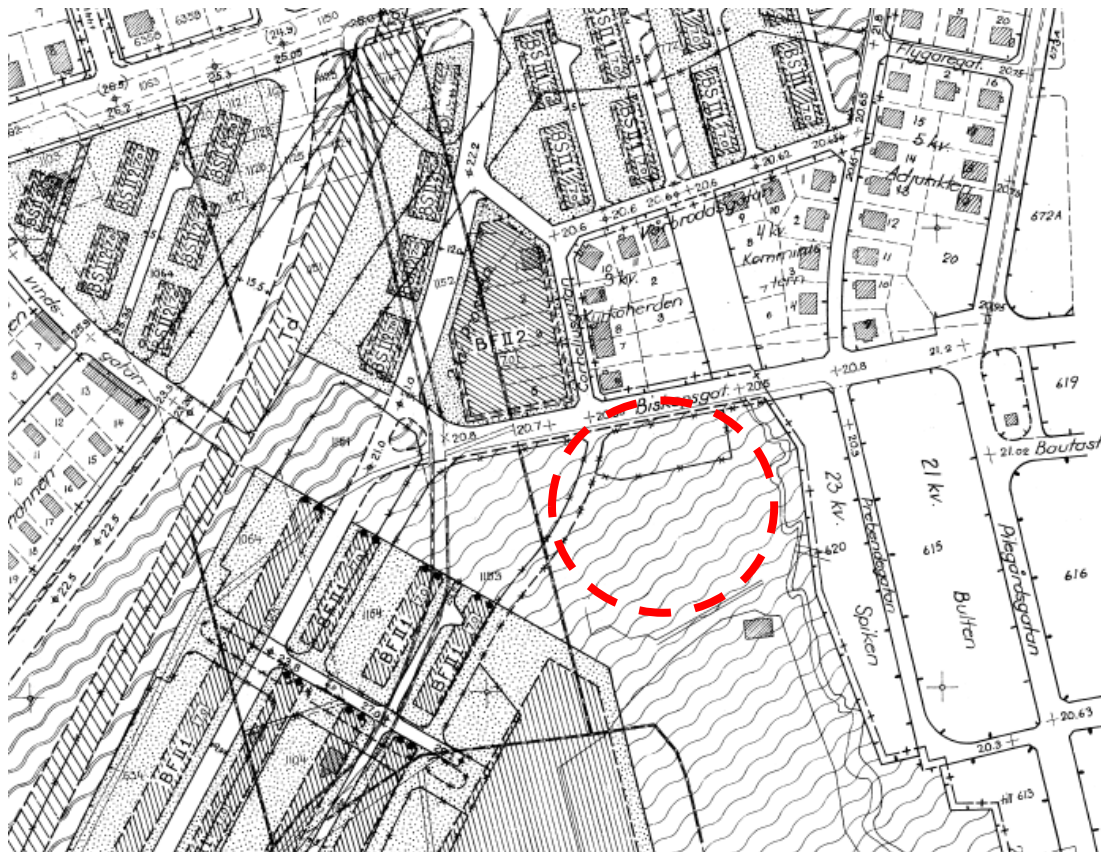
Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen.

Planområdet ligger inom fastigheten Sannegården 734:9 som ägs av kommunen. För markparkeringen i nordvästra delen av planområdet (och utanför planområdet) finns ett nyttjanderättsavtal mellan fastighetsnämnden och SDN Lundby.

### Planförhållanden

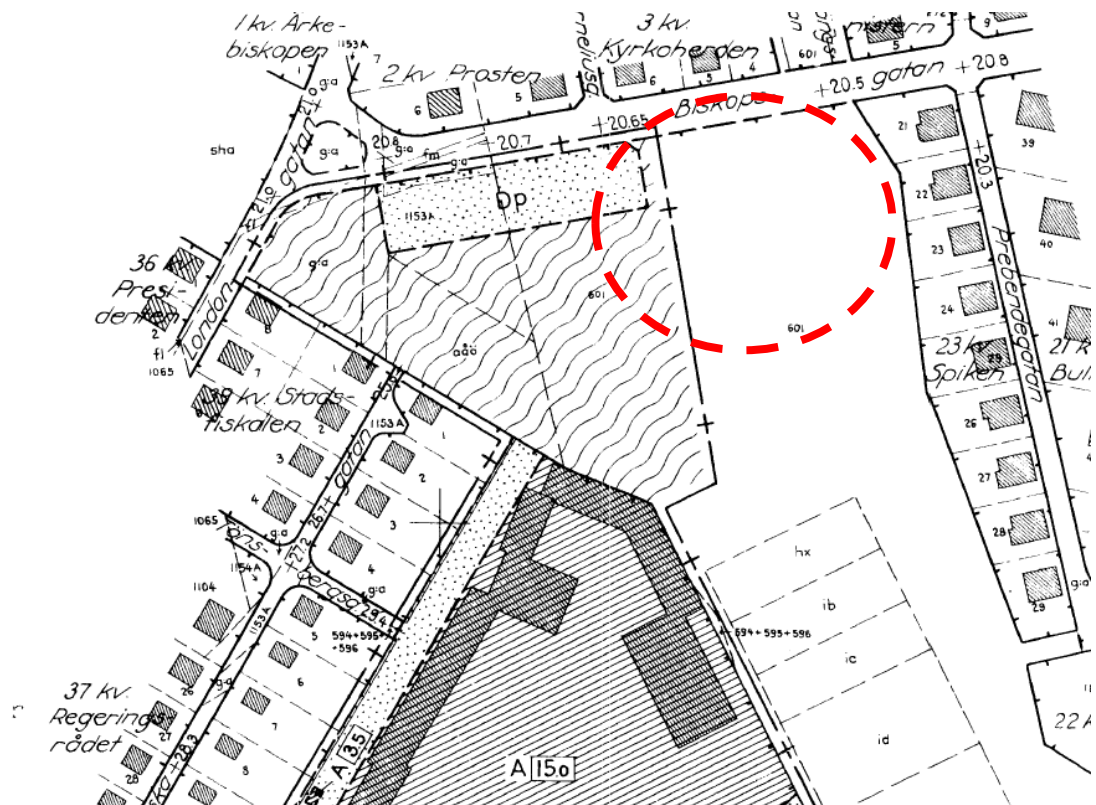
Översiktsplanen för Göteborgs kommun pekar ut Krokängsparken som ett område med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och/eller kulturlandskap. Denna detaljplan föreslås i den norra delen av Krokängsparken och överensstämmer således inte med översiktsplanen.

För området gäller två detaljplaner 1480K-II-2263, som fastställdes 9 mars år 1937 samt 1480K-II-3165 som fastställdes den 8 februari 1966. Genomförandetid för de båda planerna har gått ut. Inom planområdet finns ingen gällande fastighetsplan.



Kartan ovan visar detaljplanen 1480K-II-2263 där den gällande planbestämmelsen för ytan inom planområdet är allmän plats, park. Streckad gräns visar det nya planområdets ungefärliga utbredning.

Kartan nedan beskriver 1480K-II-3165 där de gällande planbestämmelserna för ytan inom planområdet är allmän plats, park samt kvartersmark, parkering. Streckad gräns visar det nya planområdets ungefärliga utbredning.



Trädallén längs Biskopsgatan omfattas av biotopskydd, i övrigt omfattas området varken av strandskydd, Natura 2000 eller övriga biotop- och artskydd. Planområdet finns inom ett område som är utpekade som riksintresse för kommunikation - järnväg.

### **Mark, vegetation och fauna**

Inom planområdet ligger idag en tillfällig förskola uppförd 2013. I övrigt består området till stor del av en öppen gräsyta med inslag av träd som korsas av en gångbana i nord-sydlig riktning. Förskolegården har en delvis asfalterad lektyta och en del asfalterad parkeringsyta i nordväst. Markytan är generellt flack och höjden varierar i området men sluttar åt nordost. Öster om planområdet finns ett naturområde med ett dagvattendike. Slänten ner mot dagvattendiket har en lutning på som mest cirka 1:10.



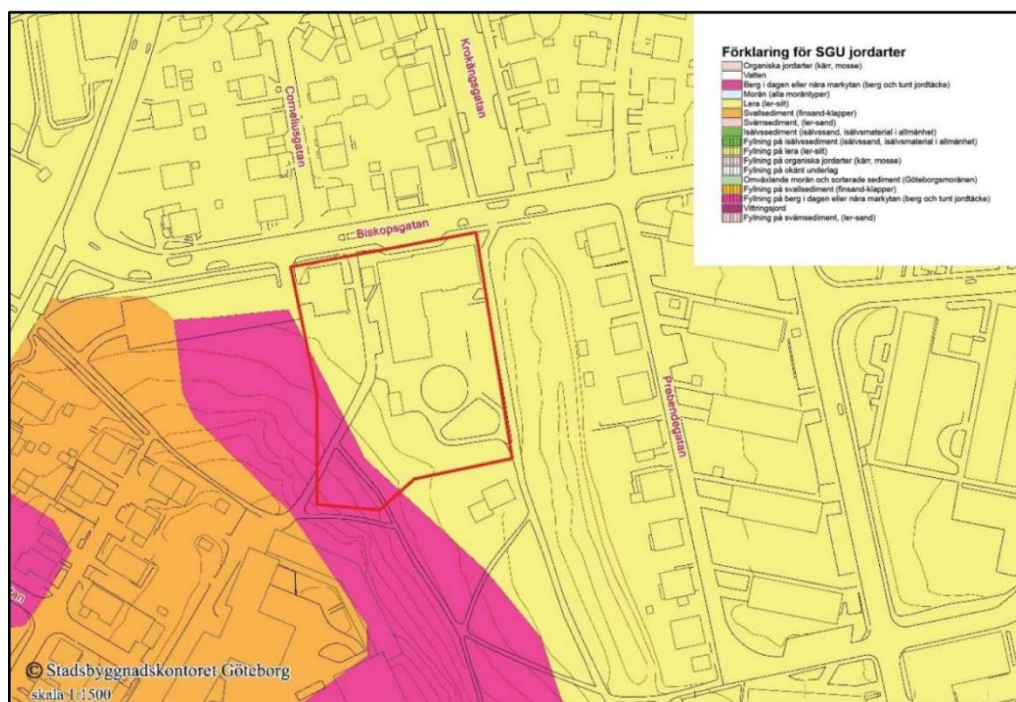
*Foto på den befintliga förskolegården.*



*Foto på den befintliga gångbanan som passerar genom planområdet i nordsydlig riktning.*

## Geoteknik

Enligt SGU:s jordartskarta består marken inom planområdet av lera, samt en sluttning i områdets sydvästra del med berg i dagen samt med ett tunt jordtäckte. Det geotekniska utlåtandet (Stadsbyggnadskontoret, 2017-10-11) hänvisar till en undersökning från 2012 av Ramböll som visar att jorddjupen inom området är omkring 12 meter till fast botten/berg. Lokalt större djup kan dock inte uteslutas. Grundvattenytan bedömdes kunna variera stort med årstid och nederbörd. Då den befintliga slänten i sydväst utgörs av berg med ett tunt jordtäckte föreligger här inga stabilitetsproblem. I övrigt består marken av lera med en i princip helt plan markyta, vilket medför att det inte heller här föreligger några stabilitetsproblem. Inga branta bergpartier finns inom eller i anslutning till planområdet. Det föreligger ingen risk för blockutfall eller bergras.



SGU:s jordartskarta visar att det är lera under större delen av planområdet förutom i sydväst där marken består av berg. Planområdet är något justerat mot markerat område i rött.

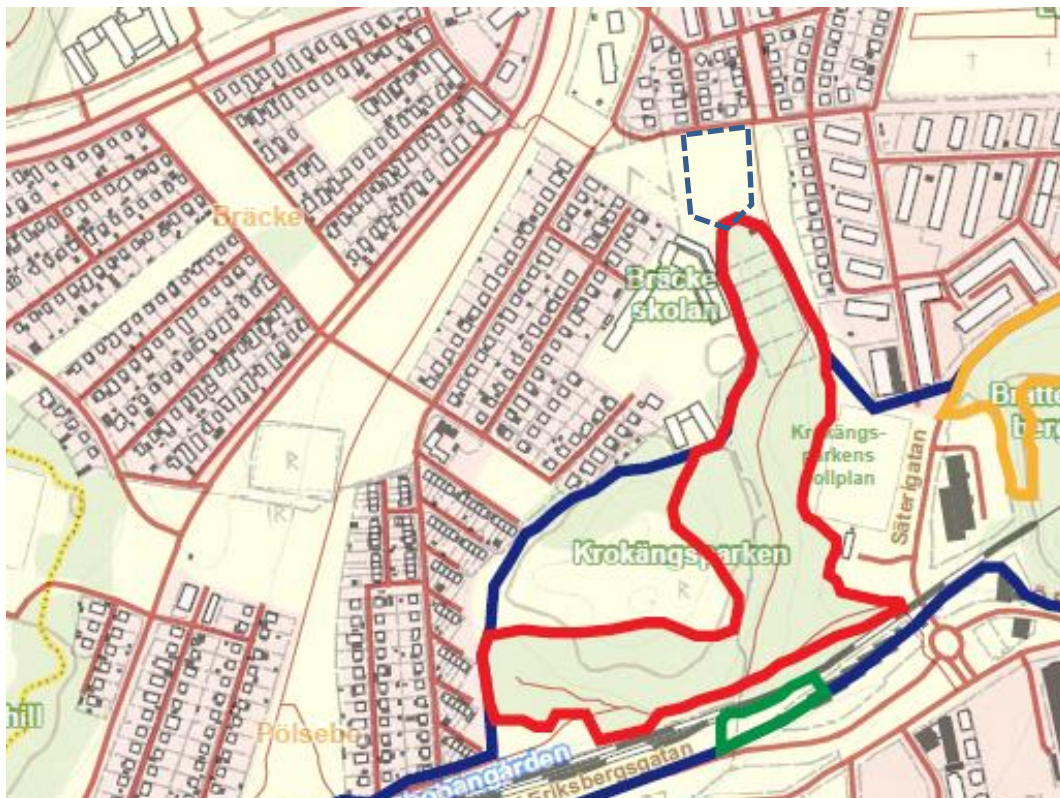
Enligt SGU:s översiktliga radonriskkarta är markområdet som utgörs av lera klassificerat som lågriskområde med avseende på radon medan området i sydväst som utgörs av berg i dagen är klassat som normalriskområde med avseende på radon.

## Naturmiljö

I samband med överdäckningen av hamnbanan genomfördes en *fladdermusinventering* (Calluna AB, 2013), en *vedinsektsinventering* (Calluna AB, 2012) samt en rapport angående *Kalvnos, kustbandbi och ädellövskog* (Calluna AB, 2010). Enligt fladdermusinventeringen är Krokängsparken en viktig fladdermusmiljö i den urbana delen av Göteborg. Jämfört med andra centrala miljöer hör Krokängsparken till de art- och individrikaste. Vidare är det högst sannolikt att det finns en yngellokal i parken och således är det en viktig livsmiljö för nordisk fladdermus och faller därmed under artskyddsförordningens definition. Nordisk fladdermus har gynnsam bevarandestatus

i stora delar av Sverige. Bedömningen är dock att de lokaler som nämns ovan inte ligger inom planområdet och att de inte heller påverkas negativt av den föreslagna exploateringen.

Utredningen avseende Kalvnos, kustbandbi och ädellövskog visar att det i direkt anslutning till planområdet finns områden som är utpekade som mycket värdefulla ädellövsmiljöer vilket är den röda linjen på kartan nedan. Planområdet bedöms inte påverka de områden som är utpekade som mycket värdefulla. Den blå streckade linjen på kartan nedan visar planområdets läge i förhållande till de utpekade värdena.



Värdefull ädellövskog, röd linje. Planområdet i blå streckad linje.

Slutligen visade utredningen angående vedinsekter att Krokängsparken ur ett vedinsektersperspektiv ser mycket lovande ut. Här finns hålträd, mulm, svampangripen ved, savflöden och svampar, det vill säga substrat som hyser många vedlevande insekter. Utredningen påbörjades för sent på året men detta styrker antagandet att artlistan hade innehållit fler rödlistade arter om inventeringen påbörjats tidigare.

Den största delen av de rödlistade eller tidigare rödlistade arterna är knutna till ek. Några av arterna kan lika gärna påträffas i andra miljöer med gamla träd (de båda Hylis-arterna, större vedsvampbagge, brungul vedsvampbagge och Prionychus ater). Ingen av arterna är dock knutna till något annat än ädellövmiljöer. Inom planområdet finns inga ekar varför bedömningen är att inte några rödlistade arter påverkas.

## Fornlämningar, kulturhistoria och befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns idag en tillfällig förskolebyggnad, se fotot på nästa sida. Någon annan befintlig bebyggelse finns inte inom planområdet.



*Befintlig tillfällig förskolan samt de biotopskyddade träden i allén längs Biskopsgatan.*

I det direkta närområdet finns det företrädesvis småhusbebyggelse uppförd i mitten på 1900-talet. Öster om planområdet ligger ett antal flerbostadshus som byggdes vid ungefär samma tid.

Det finns inga registrerade fornlämningar inom planområdet.

### **Sociala aspekter**

Planområdet ligger i stadsdelen Sannegården som ingår i primärområde Kyrkbyn. I närområdet finns det främst bostäder men det finns även inslag av större naturområden och infrastrukturområden samt vissa verksamheter i form av handel, kontor och offentlig service. Upplåtelseformerna inom området består av hyresrätter, bostadsrätt/äganderätt eller småhus.

Området centrala Lundby har en prognostiserad befolkningsökning på nästan 5 600 personer fram till 2022, varav antalet barn i förskoleåldrarna förväntas öka med knappt 400 personer.

Planområdet ligger inom den norra delen av Krokängsparken vilken innehar värdefulla naturmiljöer för rekreation. De barriärer som anses finnas i närheten av planområdet är framförallt kopplade till infrastrukturen i form av vägar och järnvägar. Bedömningen är att det inte finns några stora barriärer i direkt anslutning till planområdet.

Tydliga mötesplatser som finns i närheten av planområdet är Kyrkbytorget, Bräckeskolan, Krokängsplanen samt Byabäckens odlarförening.

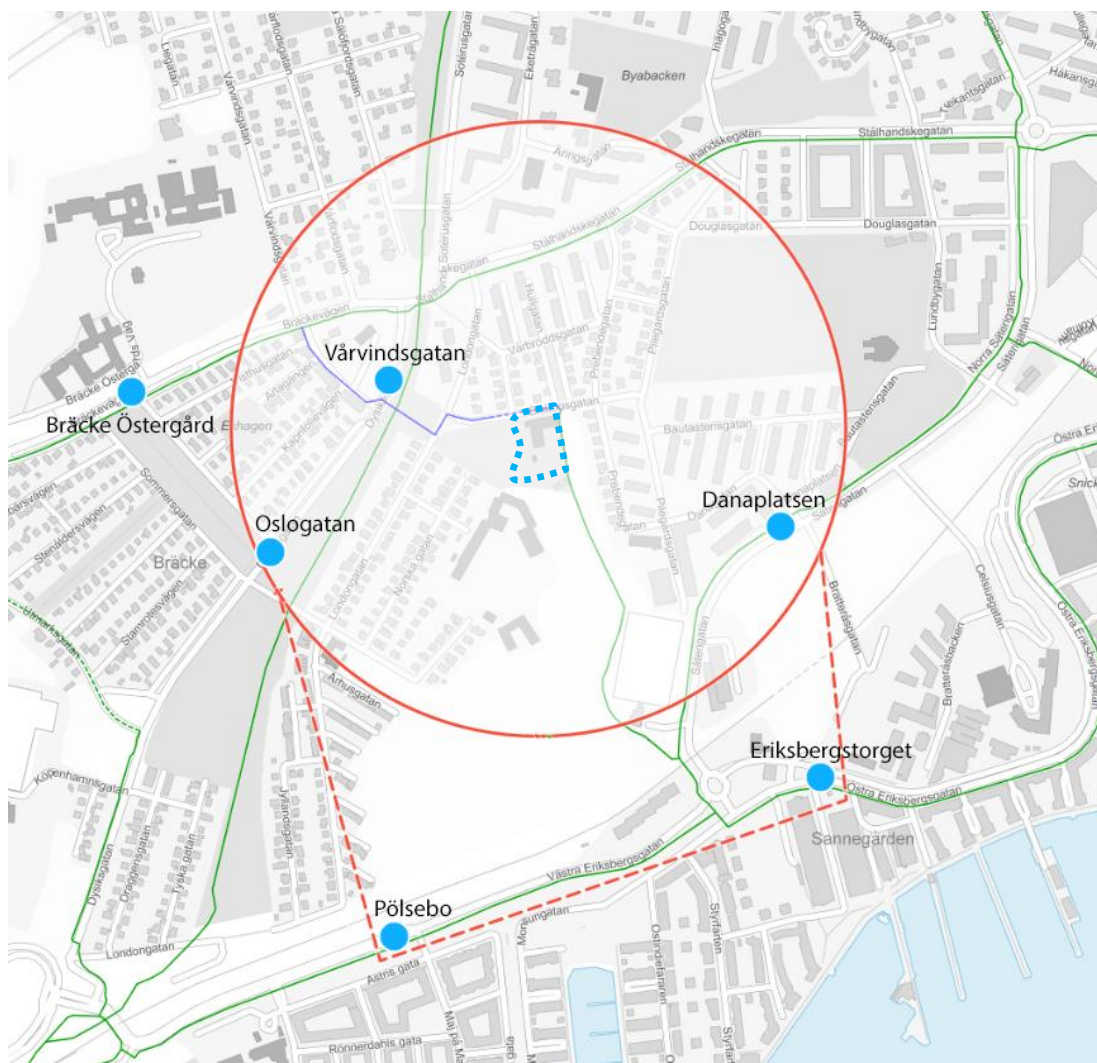
### **Trafik och parkering, tillgänglighet och service**

Området nås med bil från Biskopsgatan via Londongatan. En trafikmätning har utförts under september 2019 för Biskopsgatan samt för Londongatan. På Biskopsgatan har den uppmätta trafiken minskat stadigt sedan början av 2000-talet, då det 2002 var 1 200 bilar/dygn. 2019 var det knappt 400 uppmätta bilar, vilket är i stort sett oförändrat mot senaste mätningen 2015. Dock har trafiken under maxtimmen ökat något på gatan då det 2015 var 60 bilar under eftermiddagen, medan det 2019 uppmäts till

mellan 64 och 80 bilar under förmiddagens respektive eftermiddagens maxtimme. På Londongatan har trafiken ökat något till 912 bilar/dygn sedan senaste mätning 2010, då trafiken uppgick till 700 bilar/dygn. Dock är det fortsatt klart lägre än de uppmätta trafikmängderna på 1980-talet då det registrerades 2 800 – 3 000 bilar/dygn. Maxtimmen för gatan är kl. 7:00 med 171 registrerade bilar.

En gångbana korsar planområdet i nord-sydlig riktning. Ett 50-tal parkeringsplatser finns i anslutning till Biskopsgatan. Parkeringen används av personal för både den tillfälliga förskolan och Bräckeskolan.

Närmaste kollektivtrafikhållplats är belägen på Vårvindsgatan ungefär 200 meter från planområdet. Angöringen till området anses vara god. Söder om planområdet finns Bräckeskolan som är en F-6 skola.



*Blåa cirklar i kartan ovan visar närmaste busshållplatslägen i förhållande till planområdet som är den blåstreckade linjen. Röda linjer visar utredningsområdet i mobilitets- och parkeringsutredningen, där cirkeln motsvarar en radie på 400 meter från planområdet.*

På den befintliga förskolegården finns en lekplats vilken kan användas efter stängningstid för förskolan. Inom skolområdet för Bräckeskolan finns även en lekplats som kan användas när det inte är skoltid. Närmaste handel finns vid Eriksbergs köpcentrum vilket är cirka 750 meter öster om planområdet. Mindre handel samt ett bibliotek och folktandvård finns vid Kyrkbytorget som är beläget cirka 600 meter norr om

planområdet. Närmsta vårdcentral finns vid Eriksberg cirka 600 meter söder om planområdet.

## Teknik

Inom och i direkt anslutning till planområdet finns ledningar för el, tele och VA.

## Störningar

### Buller

Göteborgs stad har tagit fram en utbredningskarta av trafikbuller (väg- och spår-vagnstrafik) enligt 2014 års trafikdata som visar den dygnsekvivalenta ljudnivån för det aktuella området. Längs med Biskopsgatan är de dygnsekvivalenta bullernivåerna mellan 50–55 dBA. Den yta där förskolegården föreslås bedöms understiga 50 dBA i dygnsekvivalent bullernivå vilket anses vara acceptabelt enligt regelverk. Någon ytterligare utredning anses inte nödvändigt.

Kartan nedan visar den dygnsekvivalenta ljudnivån dBA. Den röda streckade linjen nedan beskriver planområdets ungefärliga läge och utbredning.





## Luftmiljö

För att få en bild av hur luften är även på platser där det inte finns någon mätstation gör miljöförvaltningen så kallade spridningsberäkningar. Det är datorberäkningar av kvävedioxidhalten över hela staden. Kvävedioxid är den förorening som är svårast att klara miljökvalitetsnormerna för i Göteborg och det är en bra indikator för hur luftkvaliteten är i staden. Resultaten presenteras som färgade skikt på en stadskarta där blåa områden är de minst förorenade och röda områden är de mest förorenade.

Enligt miljöförvaltningens beräkningar av årsmedelvärde för kvävedioxid från år 2013 anses luftmiljön för området där förskolan föreslås vara tillfredsställande. Vid en byggnation av förskolan anses det inte finnas någon risk för att miljökvalitetsnormer för luft ska överskridas och någon utredning anses inte krävas. Den rosa cirkelmarkeringen i kartan nedan markerar planområdets läge.



## Detaljplanens innebörd och genomförande

Detaljplanen medger uppförande av en skolbyggnad och en uteyta för 8 avdelningar med förskola. Detaljplanen medger uppförande av en byggnad i två våningar plus källare med tillhörande komplementbyggnader. Angöringsyta ordnas längs med Biskopsgatan norr om planområdet, och i dess anslutning breddas trottoaren inom planområdet. Parkeringsområdet kan även fungera som angöringsyta för föräldrar.

Parkering för förskolan ordnas väster om förskolan. En del av den yta som utgör parkering i gällande plan ingår i detaljplanen och övergår till kvartersmark (inkl. parkering) för skoländamål samt ett stråk allmän plats, park, inom vilken en gångbana planeras att iordningsställas. Den nya gångbanan ersätter den befintliga gångbanan inom planområdet. Som en följd av att gångbanans läge ändras inom planområdet avses en refug och ett övergångsställe på Biskopsgatan (utanför planområdet) tas bort och en ny refug avses att anläggas. På Biskopsgatan behöver även anpassning ske till den nya infarten till parkeringen. Vidare avses trottoaren breddas vid angöringsytan som är utlagd som gata.

## Bebyggelse

Föreslagen förskola uppförs i två plan där planen medger en nockhöjd över nollplanet på +21,0 meter med en största takvinkel på 22 grader. Biskopsgatans höjd över nollplanet är på cirka +10 meter, vilket innebär en högsta nockhöjd på cirka 11 meter. Planens byggrätt för huvudbyggnad är på 950 kvadratmeter byggnadsarea, detta ger i två plan totalt cirka 1900 kvadratmeter bruttoarea. Utöver huvudbyggnaden kan även mindre komplementbyggnader uppföras. Detta motsvarar 8 avdelningar och cirka 144 förskoleplatser, samt komplementbyggnader och teknikutrymmen.



*Illustrationsförslag för en ny förskola inom planområdet.*

## Bevarande, rivning

Vid planens genomförande kommer den tillfälliga förskolebyggnaden att rivas av kommunen via lokalförsljningsnämnden.

## Trafik och parkering

### Gator, GC-vägar

Planförslaget ger inte upphov till någon utbyggnad av huvudgata. Däremot föreslås den befintliga allmänna gångbanan inom parkmark som passerar i nord-sydlig riktning att flyttas västerut för att kunna skapa en förskolegård anpassad efter Göteborgs stads riktlinjer för utemiljöer vid förskolor. Flytt av gångbana har studerats i särskild utredning (Afrý/ÅF Infrastruktur 2020-01-14). Utredningen visar att en flytt är möjlig och inte innebär några betydande konsekvenser eftersom det som föreslås är funktioner som redan finns. Gångbanan kommer fortsatt att utgöras av allmän plats parkmark.

Utanför planområdet kommer befintligt övergångsställe och refug tas bort för att ersättas av en ny refug i direkt anslutning till den nya gångöverfarten.



*Utsnitt ur trafikförslaget.*

### Parkering / cykelparkering / angöring / leveranser

Idag finns 56 parkeringsplatser på den befintliga parkeringen intill den tillfälliga förskolan. Parkeringen servar både nuvarande förskola och Bräckeskolan, men det finns fler parkeringsplatser än vad som nyttjas. Då gångstråket väster om förskolan flyttas tas cirka 10 befintliga platser i anspråk och en del platser läggs som kvartersmark för förskolan. Dessutom försvinner ett par platser då in- och utfarten till parkeringsanläggningen flyttas.

Inför granskning har en mobilitets- och parkeringsutredning tagits fram för att fastställa ett parkeringstal enligt de gällande riktlinjerna och anvisningarna för mobilitet och parkering i staden. Hållplatserna i utredningsområdet, se karta på sida 14, bedöms uppfylla kriterierna för god kollektivtrafik och erbjuda projektområdet goda möjligheter att nå andra delar av staden. 8 parkeringsplatser och en HCP-plats för förskolans behov reserveras inom den nuvarande parkeringsytan inom planområdet. Dessutom finns yta för cirka 3 korttidsparkeringar ut med Biskopsgatan. Detta bedöms tillräckligt för förskolans behov med hänsyn till den flexibilitet och tillgång till parkering som finns i närområdet. Resterande parkeringsplatser inom ytan bedöms räcka för Bräckeskolan, varpå parkeringsytan inte behöver utökas.

Mobilitets- och parkeringsutredningen anger att det totalt för förskolan behövs 27 cykelparkeringar, vilket kan lösas inom kvartersmark.

Inga projektspecifika mobilitetsåtgärder finns planerade, dock kommer det inom förskolans område finnas cykelparkeringar, liksom omklädningsmöjligheter för personal inne i förskolans lokaler.

Flytt av in- och utfart kan göras med den gällande detaljplanen som stöd varför dessa ytor inte ingår i denna detaljplan.

Parkeringsplats för funktionshindrade kan anordnas inom 25 meter från huvudentrén.

Biskopsgatan fungerar som matargata till förskolan. Leveranser och sopbil kan stanna på en angöringsyta alldeles framför förskolan. Det innebär ett avstånd från lastbil till kök på omkring 10 meter. Lastningszonen kan också användas som tillfällig parkering vid hämtning och lämning utanför tider för leverans. Den befintliga angöringsfickan längs Biskopsgatan flyttas ut i det tidigare södra körfältet, vilket gör att vägen smalnas av. Den tidigare angöringsfickan görs om till en breddad trottoar vilket ger bättre yta framför förskolan för både lastning/lossning och fotgängare. Det ger en ökad säkerhet vid förskolan.

## **Tillgänglighet och service**

Tillgängligheten till kommunal service ökar genom att en ny förskolebyggnad med 8 avdelningar föreslås. Någon annan service anses inte påverkas. Planen förutsätter ingen utbyggnad av kollektivtrafik.

Byggnadernas tillgänglighet säkerställs genom att marken runtomkring byggnaden är flack vilket även möjliggör att skapa tillgängliga entréer. Detta bevakas vidare i bygglovsskedet.

## **Friytor**

Detaljplanen ger möjlighet att uppföra en förskolegård på cirka 4400 kvadratmeter. Vilket ger cirka 31 kvadratmeter friyta per barn. Bedömningen är att antalet barn i förhållande till yta för utevistelse är acceptabelt då det är ett så pass litet avsteg från de förordade 35 kvadratmeter friyta/barn och då förskolan har direkt närhet till Krokängsparken som kan användas som komplement till förskolegården. En utökning av planområdet för att tillgodose 35 kvadratmeter frityta/barn skulle innebära att kopplingarna och stråken i den övergripande grönstrukturen i området blir otydliga. Utbredningen av planområdet och sålika förskolegården begränsas av flera faktorer

kring området som har prioriterats, bland annat en populär pulkabacke som används av Bräckeskolan, befintliga byggnader och vägar samt gångstråk.

För Krokängsparkens upplevelsevärden vore det positivt ifall förskolans stängsel är väl gestaltat och anpassat till omgivningen.

### **Naturmiljö**

Förskolan och dess gård anses inte påverka någon naturmiljö med höga naturvärden negativt. Inom planområdet finns en befintlig oxel som idag står längs med den befintliga gångbanan som nu hamnar inom förskolans gård. Denna anses vara så viktig för Krokängsparken att den markeras med bestämmelse om bevarande.

Befintlig trädrad inom planområdet längs med Biskopsgatan ska bevaras. Trädraden står i en allé med minst fem lövträd vilket gör att de omfattas av biotopskyddsbestämmelser enligt Miljöbalken. Ytterligare reglering på plankartan avseende trädens bevarande är inte nödvändig då det som regleras enligt annan lagstiftning inte även bör regleras på plankartan. Kommunen behöver ansöka om dispens från biotopskyddet hos Länsstyrelsen om något träd skulle behöva tas ned. Ett biotopskyddat träd bedöms behöva tas ner för den nya in- och utfarten utanför planområdet. Ansökan om dispens av biotopskyddet har gjorts för 1–3 träd, men utgångspunkten är att enbart ett träd ska beröras. Ytor för kompensation för påverkade träd finns i närområdet. Genom att marken inte får bebyggas söder om träden skyddas rötterna för de biotopskyddade träden.

### **Sociala aspekter**

Eftersom planområdet angränsar till blandad bostadsbebyggelse är den föreslagna markanvändningen ett komplement vad gäller service och bidrar till en ökad blandning av funktioner i området. Planförslaget innebär att boende i närområdet utan tillgång till bil kommer att ha bättre möjligheter att gå, cykla eller åka kollektivt med barnen till förskolan.

En del av en befintlig grönyta tas i anspråk för planförslaget, men denna är redan till stor del utnyttjad som förskolegård för den tillfälliga förskolan på platsen, vilket gör att skillnaden mot nuläget inte blir så stort.

Planområdet genomkorsas idag av gångförbindelse. Funktionen behålls i planförslaget, men flyttas något västerut.

### **Teknisk försörjning**

#### **Dagvatten och skyfall**

En dagvattenutredning (Kretslopps och Vatten, 2017-11-13) och en separat skyfallsanalys (DHI, 2018-12-20) har tagits fram för planområdet. Enligt utredningarna är dagvattenflödet från området idag 57 l/s vid ett 10 minuter långt regn med 5 års statistisk återkomsttid. Om planen genomförs skulle flödet öka till 75 l/s vid samma regn, klimatfaktorn bidrar med den största flödesförändringen.

Miljöförvaltningen och Kretslopp och vattens krav på fördröjning och rening av dagvatten gäller. Kretslopp och vatten förespråkar ett kassetmagasin för fördröjning av dagvatten inom kvartersmark samt ett gräsdike för fördröjning av dagvatten inom allmän platsmark. Med dessa förslag uppnås en fördröjning av dagvatten på 30 m<sup>3</sup> (kas-

settmagasin) och 2 m<sup>3</sup> (dike) och reningsbehovet uppfylls. Trafikkontoret har meddelat att projekteringen får senare visa om gräsdike anläggs eller om avrinning sker direkt mot gräsytan utan dike, ifall tillräcklig rening och fördröjning kan uppnås på det sättet.

Generellt ska höjdsättningen göras så att byggnaden så långt som möjligt ligger högre än omgivande gator så att vattnet ytligt rinner bort från byggnaden. Dagvatten kan efter fördröjning ledas till intilliggande dike österut utanför planområdet. Dagvatten har möjlighet att renas naturligt dels i diket västerut inom planområdet men även i diket öster om planen. Med avseende på miljökvalitetsnormerna görs bedömningen att planen inte kommer påverka statusen för Göta Älv negativt.

Skyfall hanteras antingen genom lokal magasinering/fördröjning inom planområdet eller genom att avleda vatten nedströms. Vatten som kommer från uppströms området avleds från planområdet. De volymer som ansamlas inom planområdet vid skyfall föreslås hanteras via ett lägre liggande område i planområdets södra del med avledning mot grönområde/dike i öst. Vattenansamlingen avvattnas successivt via föreslagna dagvattenhantering.

Plankartan anger att lägsta höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall ska tillåtas, ska vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem.

Åtkomst för utryckningsfordon från utryckningsvägen Östra Bräckevägen vid dimensionerande skyfallsscenario är möjlig med de föreslagna åtgärderna inom planområdet samt strukturplansåtgärder anger skyfallsutredningen (DHI, 2018-12-20). Föreslagna övergripande strukturplansåtgärd är att stoppa flöden från gång- och cykelbanan väster om Biskopsgatan samt reservera plats för en skyfallsyta med dimensionerande volym på cirka 14 600 m<sup>3</sup>. Genom denna åtgärd kan framkomligheten från utryckningsvägen Östra Bräckevägen till förskolan säkras via Londongatan. Om utrymningsvägar från förskolebyggnaden placeras mot skolgården i söder och väster kan Biskopsgatan nås via förskolegården. Med andra ord bedöms kravet gällande framkomlighet för utrymningsvägar kunna säkerställas inom planområdet.

### **Vatten och avlopp**

Planområdet är väl försörjt med allmänt VA-ledningsnät. Fastigheten har tillfälliga anslutningar till allmänt VA-ledningsnät i norr (dricksvatten) och i öster (spill- och dagvatten), anslutningsavgifter är betalda. Befintliga tillfälliga anslutningar till allmänt VA-ledningsnät behöver göras permanenta för att vara kvar, kontakt tas med Kretslopp och vatten i ärendet. Ingen allmän VA-ledningsutbyggnad inom eller utom planområdet kommer krävas. Inför byggnation ska berörd fastighetsägare/exploatör kontakta Kretslopp och Vatten för information om de tekniska förutsättningarna avseende VA-anslutningen. Eventuell förstoring av serviser bekostas av exploatören. Önskas nya anslutningspunkter bekostas detta av exploatören

Inom planområdet finns en befintlig vatten- och avloppsledning som avses ligga kvar i det befintliga läget vilket även skyddas genom u-område i plankarta. På ledningen får inte någon byggnad uppföras. Om markarbeten planeras närmare än 10 meter från VA-anläggning ska Kretslopp och vatten få möjlighet att granska arbetet enligt rutin "Kretslopp och vattens anvisningar för markarbeten" på Göteborg stads

hemsida. Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A1 (VAV publikation P 83). Vattenledningen är dubbelmatad och uppfyller planens krav på brandvatten på 10 l/s.

### **Värme**

Uppvärmning avses ske med fjärrvärme likt den befintliga tillfälliga förskolan. Inom planområdets södra del finns en befintlig fjärrvärmeledning som försörjer Bräckeskolan. Ledningen avses att ligga kvar i det läget som den har idag genom att ett u-område införs. Inom u-området får ingen byggnation ske.

### **El och tele**

Beställning av utsättning respektive undanflyttning av ledningar ska ske till Göteborg Energi Nät AB i god tid innan arbetena ska påbörjas. Vid utförande av arbeten i närheten av Göteborg Energi Nät AB:s anläggningar ska bestämmelser för markarbeten vid elkablar följas. Någon flytt av el- och teleledningar anses inte krävas.

### **Avfall**

Närmaste återvinningsstation finns vid Äringsgatan 2 cirka 500 meter norr om planområdet. Förskolan kommer att ha egen sortering av de vanligaste avfallsfraktionerna. Avfallshanteringen ska placeras mot gatan och att avståndet får maximalt vara 25 meter från sopbilens bakända till mitten på avfallsutrymmet.

## **Övriga åtgärder**

### **Geotekniska åtgärder**

Enligt ett geotekniskt utlåtande som Stadsbyggnadskontorets geolog har tagit fram (2017-10-11), bedöms marken inom området som lämplig för planerad exploatering. Det föreligger inte några särskilda geotekniska problem som skulle kunna försvåra, fördyra eller kräva särskilda åtgärder för en exploatering av området utöver normal grundläggning i lerjordar. Det föreligger inga stabilitetsproblem varken för jord- eller bergslänterna inom eller i direkt anslutning som kan påverka planområdet. Inga belastningar bör påföras inom området utan att markens sättningsegenskaper utretts. Alla schakter under byggskedet ska föregås av en stabilitetsbedömning.

För byggnadslov/startbesked kommer det att krävas en platspecifik geoteknisk utredning för att fastställa lämplig grundläggning av planerad bebyggelse.

### **Radon**

Om byggnaden planeras att grundläggas på fyllnadsmaterial behövs en radonriskklassificering av fyllnadsmaterialet.

## Bergteknik

Inga branta bergpartier finns inom eller i anslutning till planområdet därför föreligger det ingen risk för blockutfall eller bergras.

## Markmiljö

Inför byggnation av den tillfälliga förskolan konstaterades att det fanns markföroreningar inom området. Marksanering genomfördes i samband med byggnation och resultatet redovisas i en slutrapport från Ramböll (2013-04-23). Främst i den östra delen av området förekom föroreningar av metaller, olja och PAH med halter som översteg Naturvårdsverkets generella riktvärden.

En miljöteknisk markundersökning har nu genomförts för den del av planområdet som ligger väster om den tillfälliga förskolan (Sweco, 2018-04-10). Resultatet visar att det finns förhöjda halter av PCB och bly i den ytliga mulljorden. Källan till föroreningarna är troligen luftnedfall. Det påträffades även förhöjda halter av PAH i fyllnadsmassorna vid den befintliga parkeringsytan.

Föroreningshalterna i mulljorden innebär inte nödvändigtvis att sanering krävs men en rimlig åtgärd i samband med byggnation kan ändå vara att avlägsna de ytligaste jordlagren. Då föroreningarnas utbredning kan ses som avgränsad till ytlig mulljord samt fyllnadsmassor vid parkeringen ses inget behov av vidare utredning i planskedet. Nödvändiga åtgärder hanteras lämpligen i samband med projektering och byggnation av den nya förskolan.

För att säkerställa att det inte uppstår några olägenheter skrivs planbestämmelsen *”Startbesked får inte ges för skoländamål innan markens lämplighet säkerställts genom avhjälpande åtgärder avseende förorenad mark”* som en administrativ bestämmelse.

## Arkeologi

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar.

## Buller och luft

Omkringliggande vägars trafiksituation anses inte innebära att åtgärder angående buller eller luftmiljö krävs vid utformning av förskolan och dess utemiljö.

## Kompensationsåtgärd

Göteborgs kommun ska enligt beslut i kommunfullmäktige arbeta med kompensationsåtgärder för att säkerställa göteborgarnas tillgång till värdefulla natur- och rekreationsområden. Kompensationsåtgärder innebär att natur- och rekreationsvärden som går förlorade genom exploatering ersätts genom åtgärder i närområdet i första hand. Dessa åtaganden är frivilliga åtgärder som kommunen eller exploitören åtar sig utöver vad som krävs enligt miljöbalken.

En utvärdering kring behovet av kompensationsåtgärder har gjorts i samråd med berörda kommunala förvaltningar. I den utvärdering som gjordes 2016 konstaterades att inga kompensationsåtgärder bedömdes behövas. Under granskningen av planen 2019 kom synpunkten upp att utvärderingen behövde uppdateras. Den nya utvärderingen



konstaterar att de värden med störst påverkan av planen är promenad, vila och sällskapslek, och att dessa värden borde kompenseras för. Eftersom frågan kom upp så pass sent i processen bedömdes det svårt att lösa finansiering av kompensationsåtgärder, varpå inga kompensationsåtgärder föreslås utföras. Dock vore det positivt för parkens upplevelsevärden ifall förskolans stängsel är väl gestaltat och anpassat till omgivningen, vilket Stadsbyggnadskontoret har förmedlat till Lokalsekretariatet som ansvarar för planeringen av förskolan.



*Förslag på ett staket som skulle passa in i omgivningen runt Biskopsgatans förskola. Bild Google maps.*

## **Huvudmannaskap och ansvarsfördelning**

### **Anläggningar inom allmän plats**

Detaljplanen föreskriver att kommunen är huvudman för allmän plats. Kommunen ansvarar därmed för utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän plats.

Det som utgör allmän plats inom detaljplanen är park inom vilken en gångbana avses finnas samt gata inom vilken en angöringsyta finns. Den allmänna platsmarken ägs av kommunen varpå ingen inlösen av marken behöver göras.

Som en följd av att gångbanans läge ändras inom planområdet avses en refug och ett övergångsställe på Biskopsgatan (utanför planområdet) tas bort och en ny refug avses att anläggas. På Biskopsgatan behöver även anpassning ske till den nya infarten till parkeringen. Vidare avses trottoaren breddas vid angöringsytan som är utlagd som gata.

### **Anläggningar inom kvartersmark**

Kvartersmarken inom detaljplanen utgörs av skoländamål. Inom kvartersmarken planeras uppförande av en förskola med åtta avdelningar. Parkering till förskolan avses finnas i den nordvästra delen av kvartersmarken. Ytan avsedd för parkering är idag en del av en större parkeringsplats. Befintlig infart till den större parkeringsplatsen är belägen vid den nya gångbanan inom detaljplanen. Den befintliga infarten avses därför flyttas så att den hamnar väster om detaljplaneområdet.

Kommunen via lokalnämnden ansvarar för samtliga åtgärder inom kvartersmark, såsom rivning av befintlig tillfällig förskola, utbyggnad av ny förskola, iordningställande av förskoletomt, utförande, kostnader och framtida drift och underhåll.

## **Fastighetsrättsliga frågor**

### **Mark ingående i allmän plats, inlösen**

Detaljplanen medför rättighet samt skyldighet för kommunen att lösa in mark utgörande allmän plats.

Det som utgör allmän plats inom detaljplanen är ett stråk med parkmark inom vilket en gångbana avses finnas samt gata inom vilken en angöringsyta finns (förändringar avses ske vid angöringsytan). Den allmänna platsmarken ägs av kommunen varpå ingen inlösen av marken behöver göras.

### **Fastighetsbildning**

Fastighetsbildning ska ske i enlighet med detaljplanen.

All kvartersmark inom detaljplanen utgörs av skoländamål. Kvartersmarken för skoländamål kan avstyckas från fastigheten Sannegården 734:9 och bilda en fastighet.

Stråket som utgör park kan fortsatt tillhöra fastigheten Sannegården 734:9 och delar skolfastigheten i två skiften. Även det som i detaljplanen utgör gata kan fortsatt tillhöra fastigheten Sannegården 734:9.

Inom kvartersmarken finns u-områden som framgår av plankartan, se vidare stycket om *Ledningsrätt* nedan. För infart till parkeringen, se stycket om *Servitut* nedan.

Innan beviljande av bygglov ska erforderlig fastighetsbildning vara genomförd.

### **Ledningsrätt**

Befintliga allmänna ledningsområden som hamnar på kvartersmark till följd av den nya detaljplanen ska säkerställas med ledningsrätt till förmån för respektive ledningsägare.

Allmänna ledningar, inom områden markerade med **u** på plankartan, kan säkerställas med ledningsrätt. Inom plankartans u-områden finns befintliga ledningar för vatten- och avlopp samt för fjärrvärme.

Ledningsägare är skyldiga att bevaka sina rättigheter samt upplysa kommunen avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Respektive ledningsägare ansöker om ledningsrätt lantmäterimyndigheten i Göteborgs kommun.

### **Servitut**

För den nya infarten till parkeringsplatsen som beskrivs under stycket *Anläggningar inom kvartersmark* ovan, kan bildas servitut för att säkerställa rätten för infart till förskolefastigheten.

## **Biotopskydd**

Anläggande av den nya infarten till parkeringsplatsen medför att 1–3 träd som omfattas av biotopskydd påverkas. Ansökan om dispens från det generella biotopskyddet har inlämnats till länsstyrelsen som har beslutat att ge dispens från biotopskyddsbestämmelserna för att ta bort tre oxlar i en biotopskyddad allé på fastigheten Sannegården 734:9. Träden ska ersättas på annan plats.

Exploatören ska utföra erforderliga skyddsåtgärder för att n1-träden inte ska skadas under byggtiden för projektets genomförande.

## **Ansökan om lantmäteriförrättning**

Respektive ledningsägare ansvarar för ansökan om lantmäteriförrättning avseende ny ledningsrätt samt ändring alternativt upphävande av befintliga ledningsrätter.

Kommunen, genom fastighetskontoret, ansöker om och bekostar fastighetsbildning för allmän platsmark samt för bildande av förskolefastigheten och om bildande av servitut för infart till parkeringen. Fastighetskontoret ansöker också om förrättning avseende ledningsrätt för allmänna VA-ledningar.

## **Fastighetsrättsliga konsekvenser**

Del av fastigheten Sannegården 734:9 ska efter genomförandet utgöra en skolfastighet i två skiften.

Den del av fastigheten Sannegården 734:9 som ska utgöra allmän plats kan ligga kvar på fastigheten.

## **Avtal**

### **Befintliga avtal som berörs**

För markparkeringen i nordvästra delen av planområdet (och utanför planområdet) finns ett nyttjanderättsavtal mellan fastighetsnämnden och SDN Lundby. En del av den yta som utgör parkering i gällande plan ingår i detaljplanen och övergår till kvartersmark (inkl. parkering) för skoländamål samt ett stråk allmän plats, park, inom vilken en gångbana planeras att iordningsställas. Nyttjanderättsavtalet behöver därmed ändras och en ny överenskommelse om nyttjanderätt tecknas när lokalförvaltningen har fått bygglov.

### **Avtal mellan kommun och exploatör**

En kommunintern överenskommelse om markupplåtelse kommer att tecknas mellan fastighetsnämnden och lokalnämnden avseende upplåtelse av mark till förskola. Överenskommelsen tecknas när lokalförvaltningen har fått bygglov.

### **Avtal mellan ledningsägare och exploatör**

Inom kommunägda fastigheter kan finnas ledningar som omfattas av markupplåtelseavtal mellan Göteborg Stad och Göteborg Energi som reglerar Göteborgs Energikoncernens ledningar inklusive tillbehör i Göteborgs Stad.

Ledningsägare är skyldiga att bevaka sina rättigheter och samråda med kommunen/exploatören avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Vid omläggning av ledningar bör avtal tecknas mellan ledningsägaren och kommunen/exploatören för att säkerställa åtaganden vad gäller kostnader, utförande samt ledningsrätt.

## **Tidplan**

Samråd: 3 kvartalet 2018

Granskning: 3 kvartalet 2019

Antagande: 2 kvartalet 2020

Om planen inte överklagas fastställs den fem veckor efter antagande.

Förväntad byggstart: 1-2 kvartalet 2021

Färdigställande: 1-2 kvartalet 2023

## **Genomförandetid**

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram ny plan eller ändrar gällande plan. Fastighetsägaren äger efter genomförandetidens slut ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen.

## **Planens genomförandetid**

Genomförandetiden är fem år från det datum då planen vunnit laga kraft

# Överväganden och konsekvenser

## Nollalternativet

Skulle planen inte genomföras så skulle marken fortsatt vara planlagd som parkmark och befintlig förskola med fyra avdelningar skulle rivas när det tillfälliga bygglovet går ut. Underskottet på förskoleplatser i stadsdelen skulle då bli ännu större än det är idag.

## Sociala konsekvenser och barnperspektiv

I samråd med SDF Lundby, lokalförvaltningen, fastighetskontoret, trafikkontoret och park- och naturförvaltningen har det gjorts en barnkonsekvensanalys (BKA) och social konsekvensanalys (SKA) för planområdet.

Analysen syftar till att inventera platsen och bland annat se vilka kvalitéer och brister som finns där idag för alla, men med särskilt fokus på barn och unga, samt vilka åtgärder förslaget kan innehålla. I analysen studeras även konsekvenserna av förslaget och huruvida det bidrar till en mer barnvänlig stad. Resultatet av konsekvensanalysen sammanfattas nedan under respektive rubrik.

### Sammanhållen stad

Kvaliteter med platsen idag är att många gång- och cykelvägar leder till förskolan. Den har en bra geografisk placering med närhet till kollektivtrafik, gång- och cykelvägar samt Eriksberg, Kyrkbyn och Bräckeskolan. Detta medför att det uppfattas som en lugn och trygg trafikmiljö med låga bullernivåer.

### Samspel

En stor kvalitet med placering av förskolan är att den är placerad nära Krokängsparken där det finns platser med höga natur- och rekreationsvärden. Den befintliga gården uppfattas dock som något intetsägande men genom förslaget finns möjlighet att utforma en mer kuperad förskolegård med mer vegetation.

### Vardagsliv

Att få vardagen att gå ihop är en viktig aspekt av vårt vardagsliv. Ytterligare service i form av en förskola med fler avdelningar gör vardagen lite enklare för fler jämfört med dagens läge med brist på förskoleplatser i staden. Genom de tillkommande förskoleplatserna kan fler personer inom närområdet ha nära till sin förskola.

En försämring som förslaget för med sig är att allmän grönyta försvinner då förskolegården dels blir permanent och dels expanderar när fler avdelningar tillkommer.

### Identitet

Krokängsparken har en tydlig karaktär där vegetationen är uppvuxen och där det inom parken finns möjlighet till flera olika aktiviteter. Entrén till Krokängsparken uppfattas som otydlig men det finns möjlighet genom förslaget att möjliggöra tydligare entréer till parken.

## Hälsa och säkerhet

Platsen för planområdet uppfyller goda kvalitéer gällande trafikbullernivåer och luftmiljö, vilket påverkar hälsan positivt. Anledningen till detta är att trafiken i närheten av planområdet är låg samt att det är lite trafik. På förskolegården finns det idag få naturliga solskydd vilket det finns möjlighet att utveckla. Bedömningen är att planförslaget kan innebära en ökad biltrafik eftersom fler avdelningar tillkommer, men någon betydande negativ påverkan anses inte uppstå.

## Miljökonsekvenser

### Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Vid utarbetande av denna detaljplan har stadsbyggnadskontoret gjort en lämplighetsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen samt en avvägning enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Vidare har detaljplanen prövats mot kommunens översiktsplan i enlighet med 5 § förordningen om hushållning med mark och vattenområden m.m.

Området berörs av riksintresse för kommunikation men bedömningen är att någon negativ påverkan på riksintresset inte görs då bebyggelsen föreslås på yta som redan är ianspråktagen. I översiktsplanen var korridoren för en utbyggnad av hamnbanan större då dess läge var osäkert. Nu är läget fastlagt och projektering är igång därför konstateras att hamnbanans läge ej berörs av denna plan.

Detaljplanen är inte förenlig med Översiktsplan för Göteborg då förskolan föreslås på mark som är utpekad som natur. Bedömningen är dock att den befintliga tillfälliga förskolan och dess gård har tagit naturmark i anspråk och några värden anses därför inte vara bestående. Den nya förskolegården som föreslås tar hänsyn till Krokängsparken och dess utpekade höga naturvärden varför gården föreslås utökas västerut istället för söderut. Stadsbyggnadskontoret bedömer att redovisad användning kan anses vara den från allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Planen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids.

### MKB/Behovsbedömning

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 4 kap. 34 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11 § för aktuell detaljplan.

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Detaljplaneförslaget medger endast en mindre komplettering i befintlig sammanhållen bebyggelse. Planförslaget medger i övrigt inte användning av planområdet för de ändamål som anges i PBL 4 kap. 34 §, varför kriterierna i MKB-förordningen bilaga 2 inte behöver särskilt beaktas.

Kommunens ställningstagande grundar sig på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- Inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt MB 7 kap. 28 §.
- Inte anger förutsättningar för kommande verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt MKB-förordningen (1998:905) 3 § och bilaga 3.

- Inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.
- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids.
- Inte påtagligt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, till exempel riksintressen eller naturreservat.

Ytterligare motiv till ställningstagandet är att planens genomförande ger upphov till påverkan på ett begränsat område och på begränsade intressen.

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag. Behovsbedömningen är avstämmd med länsstyrelsen 10 juni 2016 som gör samma bedömning som kommunen om att det inte krävs någon miljökonsekvensbeskrivning. Följderna av planens genomförande ska dock alltid redovisas enligt PBL. Nedan följer därför en kort sammanställning av planens miljökonsekvenser.

### **Miljömål**

Sveriges riksdag har beslutat om 16 miljö kvalitetsmål för en hållbar samhällsutveckling. Göteborgs stad har tagit fram 12 lokala delmål. I behovsbedömningen har en bedömning gjorts om genomförandet av förskolan leder till att måluppfyllelsen blir bättre eller sämre jämfört med nuläget och med nollalternativet.

Detaljplanen för förskolan anses inte ha någon direkt påverkan på följande miljömål i Göteborg: *bara naturlig försurning, giftfri miljö, ingen övergödning, levande sjöar och vattendrag, grundvatten av god kvalitet, ett rikt odlingslandskap, hav i balans samt myllrande våtmarker*. Indirekt kan dock planen bidra positivt för att uppnå de ovanstående miljömålen genom att koldioxidutsläpp kan minska genom att fler familjer i närområdet kan gå eller cykla med barnen till förskolan istället för att ta bilen vilket kan få positiv effekt på utsläppen av koldioxid.

För miljömålet *en god bebyggd miljö* anses planens läge i nära anslutning till befintliga bostadsområden och infrastruktur innebära att den bidrar till en attraktiv bebyggelsestruktur. Planen kan också bidra till en god inomhusmiljö och en god ljudmiljö om förskolebyggnaden utformas och placeras på ett sätt som minimerar bullerstörningar på den bakomliggande lekytan. Det är även positivt med en väl utformad lektyta som kan nyttjas av alla i området under kvällar och helger.

Miljömålet *levande skogar* anses inte påverkas varken positivt eller negativt då bedömningen är att stora sammanhängande skogsområden kan bevaras och någon påverkan på tillgängligheten anses inte ske.

För miljömålen *begränsad klimatpåverkan, frisk luft* samt *god bebyggd miljö* anses förslaget innebära en positiv påverkan. Anledningen till detta är att planområdet ligger inom mellanstaden med god tillgänglighet till kollektivtrafik. Planen bedöms leda till minskat transportbehov genom att fler avdelningar föreslås så att fler personer har närhet till förskola vilket kan möjliggöra att inte bil blir det primära transportmedlet.

Planen säkerställer goda utrymmen för avfallshanteringen eller på annat sätt bidrar till förbättringar.

Den enda, delvis, negativa påverkan som förslaget bedöms bidra till är miljömålet ”*ett rikt växt- och djurliv*” då en del av Krokängsparken tas i anspråk. Bedömningen är dock att förslaget är anpassat så att de höga värden som finns i parken ändå kan bevaras i stor utsträckning.

### **Naturmiljö**

Enligt den föreslagna exploateringen anses inte något utpekad naturmiljö påverkas negativt då förskolegården förhåller sig till de utpekade värdena som finns i Krokängsparken. Detaljplanen säkerställer att träd bevaras vilket anses vara positivt ur naturmiljösynpunkt.

### **Kulturmiljö**

Några utpekade och skyddade kulturmiljöer anses inte påverkas.

### **Påverkan på luft**

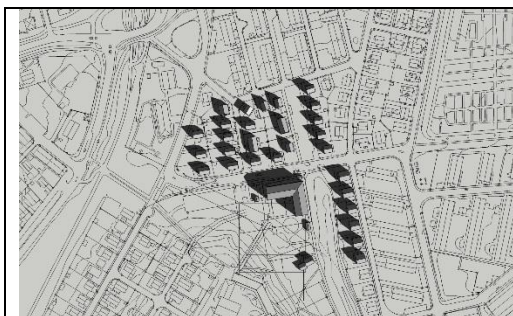
En utvecklad förskola med fler avdelningar anses bidra till att fler familjer har närhet till en förskola. Detta skulle kunna ge en positiv effekt på luftmiljön då fler personer har möjlighet att undvika att använda bilen.

### **Påverkan på vatten**

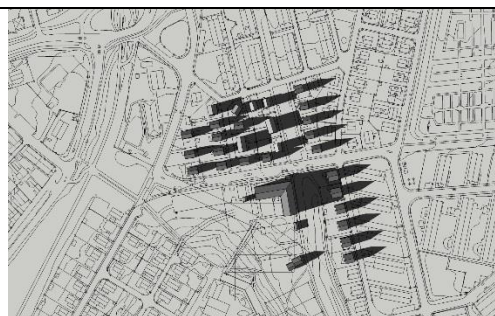
Dagvatten kan efter fördröjning ledas till intilliggande dike österut utanför planområdet. Dagvatten har möjlighet att renas naturligt dels i diket västerut inom planområdet men även i diket öster om planen. Med avseende på miljökvalitetsnormerna görs bedömningen att planen inte kommer påverka statusen för Göta Älv negativt.

### **Skuggning**

Till detaljplanen har det tagits fram en solstudie av Stadsbyggnadskontoret i Göteborg för att studera den påverkan som kan förväntas på omkringliggande bebyggelse. Utdrag ur solstudien visas nedan. Viss påverkan kan ske för fastighetsägare under begränsade tider, framförallt under kvällstid för befintliga byggnader och fastigheter öster om planområdet. Omkringliggande topografi samt byggnader och vegetation söder om planområdet har inte tagits med i solstudien. Bedömningen är att viss skuggpåverkan sker på fastigheter i närheten av planområdet av framförallt den befintliga topografin och vegetation men även av redan befintliga byggnader. En utbyggd förskola anses ge begränsad påverkan på omkringliggande bebyggelse.







*Bilden ovan visar den påverkan som förväntas ske kl 09 vid vårdagjämningen.*



*Bilden ovan visar den påverkan som förväntas ske kl 17 vid vårdagjämningen.*



 <p><i>Bilden ovan visar den påverkan som förväntas ske kl 09 vid midsommar.</i></p>	 <p><i>Bilden ovan visar den påverkan som förväntas ske kl 17 vid midsommar.</i></p>
 <p><i>Bilden ovan visar den påverkan som förväntas ske kl 09 vid höstdagjämning.</i></p>	 <p><i>Bilden ovan visar den påverkan som förväntas ske kl 17 vid höstdagjämning.</i></p>

## Ekonomiska konsekvenser av detaljplan

### Kommunens investeringsekonomi

Fastighetsnämnden får utgifter för undersökningar och eventuell marksanering, förretningskostnader, plankostnad, anläggande av gångbana inom parkmark, åtgärder på gata inom plan och åtgärder på Biskopsgatan som föränleds av detaljplanen samt återplantering av biotopskyddade träd. Fastighetsnämnden får en inkomst för planläggning.

Kretslopp- och vattennämnden får ingen inkomst i form av anläggningsavgifter för anslutning till allmänt VA-ledningsnät om de befintliga anslutningspunkterna och serviserna kan användas. Förstoring av serviser bekostas av exploitören. Önskas nya anslutningspunkter bekostas detta av exploitören. Planförslaget föränleder ingen kostnad för flytt av va-ledningar.

Lokalnämnden får utgifter för planläggning, rivning av befintlig tillfällig förskola, byggande av ny förskola och iordningsställande av förskoletomt inklusive flytt av infart till parkeringsplats.

### Kommunens drifts- och förvaltningsekonomi

Fastighetsnämnden får en årlig intäkt för den kommunintern markupplåtelse som ska tecknas med lokalnämnden avseende upplåtelse av mark till förskola.

Lokalnämnden får en årlig utgift för kommunintern markupplåtelse, ränta och avskrivningar samt driftskostnader för den nya förskolan. Lokalnämnden får intäkter från uthyrning av anläggningen.

Park- och naturnämnden får kostnader för driften av anläggningen i form av ränta och avskrivningar och för skötsel och underhåll av park (gångbana).

Trafiknämnden får kostnader för driften av anläggningen i form av ränta och avskrivningar och för skötsel och underhåll av gata.

Kretslopp och vattennämnden får intäkter från brukningstaxan samt kostnader för ränta och avskrivningar samt driften av va-anläggningen.

## Avvikelser från översiktsplanen

Detaljplanen överensstämmer inte med översiktsplanen då planområdet är utpekad som ”område med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och/eller kulturlandskap” samt Grön- och rekreationsområde. Bedömningen är dock att de höga värdena som finns i parken inte påverkas negativt med anledning av denna detaljplan då ytan redan är ianspråktagen. De värden som finns på platsen där detaljplanen föreslås anses inte vara höga. De höga naturvärden som finns i området härleds till de som finns längre söderut i Krokängsparken och någon påverkan på dem anses inte uppstå. Den permanenta förskolebyggnaden kommer att anläggas på samma plats som den tillfälliga förskolebyggnaden så någon skillnad i påverkan från byggnaden på naturvärden anses inte uppstå. Förskolegården kommer dock att utökas för att möta behovet att skapa en acceptabel yta för utevistelse till förskolebarnen. Denna utökning föreslås ske främst västerut där det inte anses finnas några höga naturvärden.

För Stadsbyggnadskontoret

Karoline Rosgardt  
Planchef

Sirpa Ruuskanen Johansson  
Konsultsamordnare

Eva-Marie Pålsson  
Planarkitekt, Norconsult AB

För Fastighetskontoret

Annika Wingfors  
Distriktschef

Charlotte Blomnell  
Handläggare



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2019-09-06  
Diarienummer: 0493/14  
Aktbeteckning: 2 -5521

Sirpa Ruuskanen Johansson  
Telefon: 031-368 17 87  
E-post: [fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se](mailto:fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se)

### Detaljplan för förskola vid Biskopsgatan inom stadsdelen Sannegården i Göteborg

---

## Samrådsredogörelse

### Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 25 september 2018 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 10 oktober 2018 – 20 november 2018.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådskrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på Kyrkbyns bibliotek, Kyrkbytorget 4. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: [www.goteborg.se/planochbyggprojekt](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt).

### Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak oro rörande trafik- och parkeringssituationen i området, påverkan på Krokängsparken och naturvärden, förskolans storlek, utformning och lokalisering samt påverkan på omkringliggande bebyggelse både vad gäller solförhållanden och risk för skador vid byggnation. Allvarligaste invändningen gäller att utrymningsvägar vid eventuell översvämning inte säkerställts i den skyfallsutredning som tagits fram.

Inför granskningsskedet har skyfallsutredningen kompletterats och planområdet har justerats något för att bättre anpassa till befintliga värden på platsen. Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och eventuellt beaktande vid planens genomförande.

# Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Personnamn anges inte. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.

## Kommunala nämnder och bolag m.fl.

### 1. Fastighetsnämnden

Nämnden tillstyrker planförslaget.

### 2. Förskolenämnden

Anser att det finns ett stort behov av förskoleplatser i området och ett utökat antal platser skulle möta behovet. I närområdet finns också planer för förtätning av ett mindre antal bostäder där det inte finns tillskapade förskoleplatser vilket innebär att behovet kommer att öka. Det är av vikt att säkerställa att förskolan får tillräckligt stor friyta, vilket i Ramprogrammet för förskolan definieras som 35 kvm/barn. Det är också av vikt med en generös byggrätt på tomten. Detta för att det kan finnas möjlighet för förskolan att förändras i storlek och att det kan finnas plats för komplementbyggnader som förråd. För att möjliggöra transporter till och från förskolan behöver särskild hänsyn tas till att sop- och leveransfordon ska kunna angöra och vända.

#### **Kommentar:**

Planförslaget möjliggör en byggnad som tar hänsyn till Krokängsparken samt begränsas av befintliga större ledningsstråk. Byggnadens storlek och utformning är avstämd och förankrad med lokalsekretariatet under planprocessen. Komplementbyggnader kan uppföras och angöring för sophämtning sker direkt vid gatan. Fritya på förskolegården är ca 31 kvm/barn, vilket är något mindre än rekommenderade 35 kvm/barn. Förskolegården har studerats och maximerats utan att göra ett olämpligt stort intrång i Krokängsparken. Förskolegården ligger i direkt anslutning till Krokängsparken som kan användas som komplement till förskolans egna gård. Därmed bedöms det finnas tillräckligt med friyta för barnen.

### 3. Grundskolenämnden

Förvaltningen har inga synpunkter på ärendet.

### 4. Göteborg Energi Fjärrvärme

Befintlig förskolepaviljong är försörjd av fjärrvärme idag och det finns goda förutsättningar för framtida försörjning av ny förskola. GE fjärrvärme har en stor försörjningsledning som ligger i GC-vägen direkt öster om planområdet i nord-sydlig riktning. Denna ledning verkar inte ligga inom själva planområdet, men kan komma att påverkas vid ev. schaktning, pålning eller spontning i dess närområde. Av denna anledning ser vi att ett säkerhetsavstånd om minst 2 meter hålls från ytterkant ledning och gärna större avstånd om möjligt. Detta verkar byggrätten medge enligt plankartan. Med angivet u-område enligt plankartan ser vi även goda anslutningsmöjligheter till den nya förskolan. Ser gärna att placering av nytt teknikrum planeras på bottenvåning alt. källarplan om detta byggs. Placering på övre våningsplan medför större problem med rördragning inomhus och åtkomst till detta. I övrigt inget att erinra i ärendet.

#### **Kommentar:**

Avståndet mellan försörjningsledningen och byggrätten är drygt 9 meter. Yttrandet har delgivits fastighetskontoret och exploitören för beaktande i genomförandet.

## **5. Göteborg Energi Gasnät AB**

Har en driftsatt gasledning längs Biskopsgatan, samt även en ej driftsatt gasledning i gatan. Gasledningarna måste beaktas vid projektering och genomförande. Göteborg Energis "Bestämmelser vid markarbeten" skall följas.

### ***Kommentar:***

Yttrandet har delgivits fastighetskontoret och exploatören för beaktande i genomförandet.

## **6. Göteborg Energi Gothnet AB**

Inom planområdet finns befintliga ledningar och kanalisation som måste beaktas och hanteras inom projektet. Dessa är redovisade på Samlingskartan. Intresserade av att delta i kommande projektering för att tillgodose behovet av fibertjänster inom planen och bevaka vad som behöver göras med befintliga anläggningar.

### ***Kommentar:***

Yttrandet har delgivits fastighetskontoret och exploatören för beaktande i genomförandet.

## **7. Göteborg Energi Nät AB**

Har inget att kommentera i rubricerat ärende.

## **8. Göteborgs Stads Parkering AB**

Har inga synpunkter på förslaget.

## **9. Idrotts- och föreningsnämnden**

Har inga synpunkter på förslaget.

## **10. Kretslopp och vattennämnden**

Kretslopp och vatten har redaktionella synpunkter kring förtydliganden i planbeskrivningen. Ur avfallsperspektiv är man positiva till att angöring möjliggörs samt att komplementbyggnader tillåts för exempelvis miljöhus. Kretslopp och vatten framhåller att ledningsrätt kommer krävas för de befintliga ledningarna i u-området genom planområdet. Markarbeten närmare än 10 meter från ledningar kommer kräva granskning av Kretslopp och vatten. Dagvatten och skyfall kan hanteras inom planområdet. Området är väl försörjt med VA. Fastigheten har idag tillfälliga serviser, vilka behöver göras permanenta.

### ***Kommentar:***

De redaktionella ändringarna har genomförts i planbeskrivningen. I övrigt delges synpunkterna och rekommendationerna till exploatör för beaktande i byggskedet.

## **11. Kulturnämnden**

Förvaltningen har inget att erinra mot planförslaget.

## **12. Lokalnämnden**

Anser att byggrättens utformning behöver vara generell och omfatta allt fram till parkmarken och u-området i väster, syd och sydväst. Största tillåtna byggnadsarea behöver ökas till 1000 m<sup>2</sup> för huvudbyggnaden. Anser vidare att högsta nockhöjd inte ska regleras samt att en byggnadshöjd på minst 8,5 meter och en taklutning om 40 grader ska tillåtas.

### ***Kommentar:***

Planförslaget möjliggör en byggnad som tar hänsyn till Krokängsparken samt begränsas av befintliga större ledningsstråk. Byggnadens storlek och utformning är avstämd och förankrad med lokalsekretariatet under planprocessen.

### **13. Miljöförvaltningen**

Anser att planbestämmelsen som syftar till att bevara träd behöver utökas i omfattning och formuleras om för att fylla sitt syfte. Anser att stadens ramprogram ska följas och därmed målet om 35 m<sup>2</sup> uteyta per barn eftersträvas. Om för liten yta per barn planeras finns risk för mycket slitage på grönytor och mindre plats för biologisk mångfald och ekosystemtjänster på skolgården. Man menar att om avsteg från ramprogrammet fortsatt föreslås måste det motiveras tydligare.

#### ***Kommentar:***

Planbestämmelsen n1 har justerats i sin lydelse. Allén omfattas av biotopskydd vilket regleras enligt Miljöbalken, varpå n1 tagits bort för träden i allén för att inte skapa dubbelreglering. Prickad mark har lagts vid de biotopskyddade träden för att skydda dem ytterligare. Fritya på förskolegården är ca 31 kvm/barn, vilket är något mindre än rekommenderade 35 kvm/barn. Förskolegården har studerats och maximerats utan att göra ett olämpligt stort intrång i Krokängsparken. Förskolegården ligger i direkt anslutning till Krokängsparken som kan användas som komplement till förskolans egna gård. Därmed bedöms det finnas tillräckligt med friyta för barnen.

### **14. Park- och naturnämnden**

Nämnden är medveten om att det finns stora behov av förskoleplatser. Bedömning är därför att planförslaget kan vara lämpligt, förutsatt att det inte försämrar tillgängligheten i området eller att rekreativa värden går förlorade. Man föreslår därför justeringar av planförslaget. Dels för att undvika att entréerna till Krokängsparken blir otydliga, och att kopplingarna i den övergripande grönstrukturen blir otydliga. Det viktiga stråket mellan Krokslättsparken och grönstråket Kyrkelyckan är av betydelse för hela stadsdelens grönstruktur och behöver värnas. Stråket behöver vara så pass brett att kopplingen mellan grönområden uppfattas som tydlig av människor. Det är också viktigt att entréerna till Krokängsparken är tydliga så att människor enkelt kan hitta till parken. I förslaget har stråket mellan de två grönområdena smalnats av från dagens ca 40 meter till endast ca 10 meter. Förvaltningen föreslår att förskolegårdens form justeras så att befintlig gångväg kan ligga kvar i parken. Stråket blir då istället ca 30 meter brett, vilket nämnden bedömer kan fungera. Förskolegårdens utbredning kan istället breddas söder om befintlig parkering. Denna ändring skulle innebära en bättre och tydligare koppling mellan de två grönområdena, samtidigt som förskolegården blir tillräckligt stor för 8 avdelningar. Justeringen av förskolegårdens utbredning skulle också innebära att en spetsig vinkel av gården, som dessutom ligger i en höjdpunkt, inte måste rundas vid promenader i området. Justeringen skulle därför betyda att tillgängligheten i området inte försämrats och att rekreativa värden av naturliga gångstråk inte behöver gå förlorade.

Planförslaget innebär en möjlighet att anlägga komplementbyggnader alltför nära befintliga alléträd. Dessa träd uppfyller kraven för det generella biotopskyddet, och förvaltningen bedömer därför att de är biotopskyddade. Det är Länsstyrelsen som avgör om träd är biotopskyddade. Det är förbjudet enligt lag att skada biotopskyddade träd och deras rötter. Nämnden bedömer att ett skyddsavstånd om minst 4 meter från kronans ytterkant krävs för att träden inte ska riskera att påverkas negativt vid genomförande av detaljplanen. Det föreslås därför att komplementbyggnader inte medges inom dessa 4

meter. I det fall att planförslaget inte justeras med avseende på detta bedöms dispens från det generella biotopskyddet krävas, då komplementbyggnader medges inom trädens rotzon. Det framgår av illustrationsplanen att komplementbyggnad är planerad inom vad förvaltningen bedömer som biotopskyddat område.

**Kommentar:**

Förskolegårdens utbredning har studerats tillsammans med Park- och naturförvaltningen efter samrådet. Utbredningen av gården begränsas av flera faktorer kring området som har prioriterats, bland annat en pulkabacke som används av Bräckeskolan, befintliga byggnader och vägar samt gångstråk. En mindre justering av gårdens utbredning har gjorts i den södra delen av planområdet för att möjliggöra ett gångstråk utanför planområdet med flackare lutning. Utökning av gården i andra lägen bedöms inte lämplig med hänsyn till planens genomförande och att området söder om befintlig parkering används som pulkabacke. Allén omfattas av biotopskydd vilket regleras enligt Miljöbalken, varpå n1 tagits bort för träden i allén för att inte skapa dubbelreglering. Prickad mark har lagts vid de biotopskyddade träden för att skydda dem ytterligare. Ansökan om dispens för biotopskydd sker. Det miljöhus som tidigare var illustrerat nära trädraden har flyttats.

### **15. Räddningstjänsten Storgöteborg**

Har inget att erinra. Insattid understiger normalt 10 minuter. Befintligt vägnät ger åtkomst och brandposter finns utbyggt.

### **16. Stadsdelsnämnden Lundby**

Förvaltningen ser positivt på detaljplanen som möjliggör uppförande av en permanent förskola med fler avdelningar för att möta den brist på förskoleplatser som finns i stadsdelen. Förvaltningen vill framhålla vikten av tillräcklig friyta för förskolebarnen, då gården i förslaget blir mindre än vad som rekommenderas i ramprogrammet för Göteborgs Stad. Vidare ser förvaltningen att det är viktigt att trygga säkra skolvägar både till förskolan och till Bräckeskolan samt säkerställa en god entré till Krokängsparken.

**Kommentar:**

Friyta på förskolegården är ca 31 kvm/barn, vilket är något mindre än rekommenderade 35 kvm/barn. Förskolegården har studerats och maximerats utan att göra ett olämpligt stort intrång i Krokängsparken. Förskolegården ligger i direkt anslutning till Krokängsparken som kan användas som komplement till förskolans egna gård. Därmed bedöms det finnas tillräckligt med friyta för barnen.

## **Statliga och regionala myndigheter m.fl.**

### **17. Lantmäteriet**

Önskar förtydligande om vilket förfarande som gäller för detaljplanearbetet. Upplýser om en ledningsrätt 1480K-2015F127.2, för starkström inom planområdet, om ledningsrätten är berörd krävs ett markreservat för denna i plankartan. I övrigt har lantmäteriet redaktionella synpunkter på handlingarna.

**Kommentar:**

Detaljplanen drivs med utökad planförfarande. De redaktionella ändringarna har beaktats. Ledningsrätten för starkström ligger i Biskopsgatan, utanför planområdet.

## 18. Länsstyrelsen

Detaljplaneförslaget har hanterat de flesta frågor som är väsentliga för bedömning av markens lämplighet i godtagbar utsträckning. Däremot upplyser Länsstyrelsen att den framtagna skyfallskarteringen visar att området är utsatt för översvämningsrisk vilket föranleder att förslaget behöver redovisa hur framkomlighetskrav för förskoleverksamhet kommer att uppfyllas. Gällande frågor om framkomlighet har fel dimensioneringskrav använts vid bedömning av risken. I den senaste versionen av TTÖP (Tillägg till översiktsplanen) framgår att krav på framkomlighet för räddningstjänst är 0,2 meter och inte 0,5 meter som det står i underlaget till det aktuella planförslaget. Då vattendjupet på Biskopsgatan inte förväntas understiga 0,2 meter, utan större åtgärder uppströms planområdet, behöver en uppdatering göras för dessa förutsättningar. Framkomlighetskravet är väsentligt då det rör sig om en verksamhet där personer vistas som kan förväntas ha svårighet att utan hjälp evakuera byggnaden. Kommunen behöver säkerställa att kravet på framkomlighet kan uppfyllas i planen.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/ säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

### *ÖP*

Planförslaget avviker från översiktsplanen men beskriver i godtagbar utsträckning hur kommunen bedömer att avvikelserna är försumbar. Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning.

### *Geoteknik*

Planförslaget har genom det geotekniska utlåtandet beskrivit markförhållanden och konstaterat att stabilitetsförhållanden inom planområdet är tillfredsställande. Statens geotekniska institut (SGI) instämmer i denna bedömning. Länsstyrelsen håller med SGI att planbeskrivningen dock bör kompletteras med en översiktlig beskrivning av de geotekniska förhållandena.

### *Naturmiljö*

Krokängsparken har med sitt relativt stora inslag av grövre lövträd förutsättningar för att åtminstone fungera som födosökslokal för lite mer krävande fladdermusarter. Kommunen bör därför sträva efter att ta fram en ljussättning av detaljplaneytan där ljuset riktas bort från Krokängsparken.

### *Vatten*

Länsstyrelsen noterar att dagvattenutredningen föreslår hantering av dagvatten med fördröjning i dagvattenkassetter. Planförslagets påverkan på berörda vattenförekomster har bedömts.

### *Biotopskydd*

Länsstyrelsen bedömer att trädraden utmed Biskopsgatan omfattas av biotopskydd. Hanterat kommunen biotopskyddsfrågan enligt planbeskrivningen har Länsstyrelsen inget att erinra vad gäller biotopskyddet. Länsstyrelsen vill samtidigt påminna om att en eventuell dispens ska skickas in först när den fullständiga påverkan på det biotopskyddade objektet är utredd.



### *Behovsbedömning*

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

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

#### **Kommentar:**

Skyfallskarteringen har reviderats och utrymningsvägar och räddningsvägar har bedömts. Om åtgärder enligt framtagna utredning följs bedöms räddningsvägarna till och från planområdet och inom detta vara tillräckliga.

Avsnittet om mark och geoteknik har kompletterats och förtydligats.

Ljussättning kommer att hanteras i genomförandet. Fladdermusutredning finns framtagna, denna visar inga fladdermöss inom planområdet. Utredningen bifogas granskningen.

Ansökan om dispens för biotopskydd har skickats in.

### **19. Skanova Nätregion Väst**

Skanova har inga anläggningar inom det aktuella området och inget att erinra mot planförslaget.

### **20. Statens geotekniska institut (SGI)**

Ur det geotekniska utlåtandet framgår att markförhållandena består av en befintlig slänt i sydväst som utgörs av berg med ett tunt jordtäckje samt att marken i övrigt består av lera med en i princip helt plan markyta. Med hänvisning till markförhållanden konstateras att planområdets stabilitetsförhållanden är tillfredsställande för befintliga förhållanden samt efter exploatering. SGI instämmer i denna bedömning. Vi saknar dock en översiktlig beskrivning av de geotekniska förhållandena i planbeskrivningen och anser att handlingen bör kompletteras med detta.

#### **Kommentar:**

Avsnittet om mark och geoteknik har kompletterats och förtydligats.

### **21. Trafikverket**

Trafikverket vill uppmärksamma om att cirka 400 meter söder om planområdet planerar Trafikverket utbyggnad av Hamnbanan, delen Eriksberg – Pölsebo till dubbelspårsutbyggnad. Trafikverket bedömer att detaljplanen inte blir direkt påverkad. Byggtiden för hamnbanan planeras vara 2019-2023 vilket till viss del sammanfaller med planområdet. Trafikverket anser därför att byggtransportkoordinering kan vara av vikt i projektet och rekommenderar kommunen att spela in projektet till KomFram Göteborg. KomFram Göteborg är en grupp för samordning och koordinering som ska bidra till en samlad bedömning av hur användningen av mark kan optimeras utifrån olika projekts behov samt de olika transportslagens behov av framkomlighet. Trafikverket har inga övriga synpunkter.

#### **Kommentar:**

Yttrandet har delgivits fastighetskontoret och exploatören för beaktande till genomförandet.

## 22. Västtrafik

Västtrafik ser inte att planen påverkar befintlig eller kommande kollektivtrafik. Det är 450 meter till hållplatsen Danaplatsen med högklassig kollektivtrafik i form av linje 16. Det är 220 meter till hållplatsen Vårvindsgatan med trafik av lägre standard. Västtrafik bedömer att andelen föräldrar som kommer att gå eller cykla till förskolan för att sedan fortsätta sin resa till sina arbeten med kollektivtrafik är lägre än om den placerats i ett läge närmare god kollektivtrafik. Västtrafik saknar en utredning av hur mycket biltrafik den föreslagna förskolan förväntas generera och hur den genererade biltrafiken påverkar framkomlighet och upplevelse för oskyddade trafikanter i närområdet. Vi saknar ett resonemang kring hur man i detaljplan kan arbeta med att minska andelen resor med bil. Västtrafik ser fram emot att ta del av den Parkerings- och mobilitetsutredning som ska tas fram till granskningen av planen. Eftersom det redan ligger en förskola på platsen skulle dagens färdmedelsfördelning kunna tas som utgångspunkt för det framtida resandet.

### **Kommentar:**

Mobilitets- och parkeringsutredning har tagits fram och bifogas granskningshandlingen. Trafikkontoret har tagit fram ett PM över framtida trafikflöden i området som bifogas planhandlingarna.

## Sakägare

Sakägare i form av bolag, myndigheter, föreningar etc. har namngivits. Personnamn har inte skrivits ut, utan skrivs som ”fastighetsägare” för att möjliggöra att utlåtandet publiceras på kommunens hemsida. Uppgifter om personnamn som är kopplade till yttrandena finns på Stadsbyggnadskontoret.

## 23. Fastighetsägare, Kyrkbyn 2:5, Biskopsgatan 15

Anser att kommunens planering av detaljplanen är kraftigt försenad. Menar att kringboende har utlovats sedan tidigare att det tillfälliga huset skulle nedmonteras och önskemål om tomtens användning skulle tas emot av kommunen. Då den tillfälliga förskolan byggdes menade kommunen också att det förberedes med annan förskola i närområdet parallellt. Protesterar emot handläggandet av detta ärende, och menar att behovet av förskoleplatser är större på annat håll i stadsdelen. Man menar att om förskoleplatserna koncentreras ger det ytterligare ökande problem som inte rimmar med kommunens mål om miljö och hälsa samt intentioner i skollagen. Tidigare har det påpekats för kommunen om det kaotiska trafikkaos som råder på Biskopsgatan. Man anser att både förskolan och Bräckeskolan nyttjar Biskopsgatan för hämtning och lämning med bil. Detta spyr ut avgaser som försämrat luftmiljön så att yttranden tagit hälsoskada. Inget har gjorts åt trafiksituationen under åren. Att förskolan ska byggas på med ytterligare en våning, menar man riskerar att försämra livsmiljön för de närboende och inte är i linje med stadens miljömål. Dagens förskola är redan en miljöstörande angelägenhet med skrikande och stojande barn, det befaras bli ännu värre vid en utökning av verksamheten. Man anser vidare att den bollplan som legat på platsen hade många ungdomar som besökare och att avsaknaden av bollplan nu gör att ungdomar inte har någonstans att vara och bland annat krossat en stor fönsterruta för yttranden. Vidare menar man att anläggandet av den tillfälliga förskolan har givit skador på den egna byggnaden som man inte fått någon ersättning för, bland annat obrukbar tvättbänk och tvättställ i källaren. Med stöd av ovan vill yttranden att den fina parken får återkomma till sitt ursprungliga skick.

### **Kommentar:**

Behovet av förskolor i stadsdelen är stort. Det behöver därför planeras för nya förskolor på flera platser och där kommunen råder över marken och där plats för friyta för barnen finns. En ny förskola är en viktig och nödvändig pusselbit för att klara behovstäckningen för stadsdelen Lundby som helhet, vilket är lokalsekretariatets huvudfokus. Det planeras för en omflyttning av befintliga förskoleverksamheter där de cirka 150 förskoleplatser som idag finns integrerade på Bräckeskolan och Taubeskolan behöver flyttas ut till nya förskolebyggnader för att skapa utrymme för grundskolan att expandera. Detta innebär att nettotillskottet av förskoleplatser i området inte blir lika stort. Förskolans storlek planeras så att en resurseffektiv verksamhet ska vara möjlig att bedriva. Planförslaget är framtaget i dialog med lokalsekretariatet som ansvarar för kommunens planering av förskole- och skollokaler. Trafiksituationen har bedömts tillsammans med Trafikkontoret som också varit med och tagit fram planförslaget. Trafiksituationen har bedömts acceptabel. I granskningen presenteras en mobilitets- och parkeringsutredning för detaljplanen som tydliggör hur skälig och lämplig parkering samt mobilitet vid förskolan avses hanteras. Området har goda förhållanden avseende luftmiljön sett till kommunens översiktliga mätningar av luftmiljön i Göteborg. Fler förskolor inom bostadsområden möjliggör för fler att hämta och lämna utan behov av bil, vilket verkar positivt på luftmiljön. Barn som låter anses inte vara en störning enligt varken Plan- och bygglagen eller Miljöbalken.

Frågor om tidigare skador vid byggnation hanteras inte av denna detaljplan. Vid ny byggnation på tomten hanteras dessa risker i samband med bygglovet.

### **24. Fastighetsägare,**

**Sannegården 23:21, 23:22, 23:23, 23:24, 23:25, 23:26 23:27, Prebendegatan 8,10 ,12, 14, 16, 18, 20.**

**Kyrkbyn 2:5, 2:6, 4:5, Biskopsgatan 7,15, 17**

Anser att huvudsyftet med planen faller då behovet av förskolor är större i andra delar av stadsdelen och därför borde planeras för där istället. Man menar att det i Biskopsgatans närhet finns tillräckligt med förskolor för områdets behov. Yttrandena kräver att det utreds platser för förskolorna närmare Eriksberg och Älvstranden där behovet finns istället för att anlägga förskolorna i angränsande områden. Man menar att ytterligare koncentration av förskole/skolverksamheten i området ger stora problem som går på tvärs motsatt riktning med Göteborgs kommuns målsättningar för miljö och hälsa samt intentionerna i skollagen (SFS 2010:800).

Enligt planbeskrivningen har ingen utredning om trygghet genomförts. Den senaste trafikmätningen genomfördes 2015. Yttrandenas bild av trafiken är att den kraftigt ökat de senaste tre åren, på grund av förskolan på Biskopsgatan. Man menar alltså att planbeskrivningen baseras på siffror som är inaktuella. Man menar att det inte heller beaktas trafiksituationen som helhet i området då även Bräckeskolan har en problematisk trafiksituation.

Yttrandena är kritiska till att höjden på den nya byggnaden föreslås bli högre än på den tillfälliga. Man menar att detta får stora konsekvenser för deras fastigheter då delar av tomterna kommer skymmas från solljus.

Man anser att bedömningen av markens ianspråktagande är felaktig då det nu är ett tillfälligt bygglov och det istället bör bedömas mot tidigare förhållanden som parkmark

och bollplan. Man menar att Krokängsparken på sikt kommer att minska från två håll då hamnbanan byggs ut och förskolan tillåts vara kvar.

Man menar att det vid schaktning och byggnation av den tillfälliga förskolan uppstod skador på intilliggande byggnader. Dessa skador har inte givits ersättning för ännu. Man menar att risken för ytterligare skador vid byggnation i området kvarstår. Man kan inte se att riskerna för skador på omkringliggande fastigheter är tillräckligt väl utredda i planbeskrivningen.

Man är kritisk till bedömningen av de ekonomiska konsekvenserna och anser att kommunen bortser från de investeringar som gjorts i en tillfällig förskola. Man menar att detta inte nämns och nu ska denna ersättas med en permanent förskola och ny förskolegård efter mindre än 10 år, vilket anses vara ett dåligt nyttjande av skattemedel.

Yttrandena ser två möjliga hanteringar av platsen, i första hand att marken återställs till park i enlighet med gällande detaljplan, och i andra hand att detaljplanen utformas för att permanent tillåta den tillfälliga förskolan.

#### **Kommentar:**

Behovet av förskolor i stadsdelen är stort. Det behöver därför planeras för nya förskolor på flera platser och där kommunen råder över marken och där plats för friyta för barnen finns. En ny förskola är en viktig och nödvändig pusselbit för att klara behovstäckningen för stadsdelen Lundby som helhet, vilket är lokalsekretariatets huvudfokus. Det planeras för en omflyttning av befintliga förskoleverksamheter där de cirka 150 förskoleplatser som idag finns integrerade på Bräckeskolan och Taubeskolan behöver flyttas ut till nya förskolebyggnader för att skapa utrymme för grundskolan att expandera. Detta innebär att nettotillskottet av förskoleplatser i området inte blir lika stort. Förskolans storlek planeras så att en resurseffektiv verksamhet ska vara möjlig att bedriva. Planförslaget är framtaget i dialog med lokalsekretariatet som ansvarar för kommunens planering av förskole- och skollokaler.

Trafiksituationen har bedömts tillsammans med Trafikkontoret som också varit med och tagit fram planförslaget. Trafiksituationen har bedömts acceptabel. I granskningen presenteras en mobilitets- och parkeringsutredning för detaljplanen som tydliggör hur skälig och lämplig parkering samt mobilitet vid förskolan avses hanteras.

Byggnadens påverkan på omkringliggande bebyggelse och Krokängsparken har bedömts vara acceptabel i en stadsmiljö. En solstudie har tagits fram som visar att viss påverkan kan ske för enstaka befintliga fastigheter under begränsade tider, framförallt under kvällstid. Inom tätbebyggt område får viss skuggpåverkan accepteras, varpå förskolans påverkan bedöms som acceptabel.

Frågor om tidigare skador vid byggnation hanteras inte av denna detaljplan. Vid ny byggnation på tomten hanteras dessa risker i samband med bygglov.

## **Övriga**

### **25. Boende på Skagengatan 9**

Anser att korsningen Oslogatan/Dysiksgatan redan är hårt belastad idag. Överfarten vid hållplatsen riskerar att bli ännu farligare än idag. Cykelbanan genom grönområdet parallellt med Dysiksgatan trafikeras av cyklister i hög hastighet. Menar vidare att det är synd att förstöra ett av få kvarvarande grönområden.

#### **Kommentar:**

Korsningen Oslogatan/Dysiksgatan och cykelbanan utgör inte del av tillfartsvägen till den planerade förskolan. Således hanteras inte den frågan vidare inom denna detaljplan. Synpunkterna delges Trafikkontoret.

Rörande ianspråktagande av grönområdet så har en avvägning gjorts mellan exploaterings utbredning och bevarandet av Krokängsparken. Det har bedömts rimligt att ta en del av parken i anspråk för förskolegård, samtidigt som ett träd får ett skydd som det inte har sedan tidigare.

## **26. Boende på Krokängsgatan 5**

Anser att detaljplanen strider mot översiktsplanens syfte, tar inte hänsyn till omkringliggande utbyggnadsplaner och trafiksituationen kring planområdet är inte ordentligt utrett. Menar vidare att byggnationen bör ställas i perspektiv mot det som fanns på platsen innan det tillfälliga lovet. Önskar att biotopskydd för allén samt påverkan på fladdermöss studeras närmare. Menar att kommunen bör utreda riksintresset för järnväg vid Dysiksgatan för att istället möjliggöra byggnation där. Yttranden presenterar också förslag på alternativa platser för hämtning och lämning som kan tillgodose Bräckeskolan och en ny förskola.

### ***Kommentar:***

Planförslaget har tagits fram tillsammans med kompetens från Trafikkontoret som har bedömt trafiksituationen i området. Göteborgs stads strategiska avdelning hanterar arbetet med översiktsplan där bland annat riksintressen och reservat för olika trafiklösningar behandlas. Biotopskyddet för allén har studerats tillsammans med Park- och naturförvaltningen, och justeringar har skett för att så få träd som möjligt ska påverkas av utbyggnaden. Fladdermössutredning finns framtagna och bifogas granskningshandlingen. Inga fladdermöss har påvisats i planområdet. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att inga höga värden på platsen påverkas negativt.

## **Ändringar**

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Justering av utbredning i söder där planområdet minskas för att möjliggöra en flackare gångväg i befintlig park utanför planområdet.
- Avsnitt om geotekniska förutsättningar har lagts till.
- Skyfallsutredning har kompletterats.
- Fladdermössutredning, Insektsinventering samt Inventering av kalvnos och kustbandbi bifogas granskningshandlingen.
- Mobilitets- och parkeringsutredning har tagits fram och bifogas granskningshandlingarna.
- PM Trafikflöden har tagits fram och bifogas granskningshandlingarna.

### ***Bilagor***

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

## **Lista över samrådsrets**

### **Kommunala nämnder och bolag m.fl.**

Fastighetskontorets tillgänglighetsavd  
Fastighetsnämnden/kontoret  
Förskoleförvaltningen  
Grundskoleförvaltningen  
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)  
Göteborg Energi Gasnät AB  
Göteborg Energi GothNet AB  
Göteborg Energi Nät AB  
Göteborgs Stads Parkerings AB  
Idrotts- och föreningsnämnden/förvaltningen  
Kretslopp och Vatten  
Kulturnämnden/förvaltningen  
Lokalnämnden/förvaltningen  
Lokalsekretariatet  
Miljö- och klimatnämnden/Miljöförvaltningen  
Namnberedningen och GDA adresser  
Park- och naturnämnden/förvaltningen  
Räddningstjänsten Storgöteborg  
Stadsdelsnämnden/förvaltning i Lundby  
Stadsledningskontoret  
Trafiknämnden/kontoret

### **Statliga och regionala myndigheter m.fl.**

Lantmäterimyndigheten  
Länsstyrelsen  
Polismyndigheten  
Skanova Nätplanering D3N

Statens geotekniska institut  
Trafikverket  
Västrafik AB

## **Sakägare**

Utsänt enligt fastighetsförteckning



LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Nirmala Blom-Adapa  
Arkitekt

010 224 4789

lansstyrelsen.se

Samrådsyttrande  
2018-11-20

Diarienummer  
402-36662-2018

Sida  
1(3)

Samhällsbyggnadsenheten Göteborg stad  
Stadsbyggnadskontoret  
sbk@sbk.goteborg.se

Ert dnr SBK: 0493/14 nirmala.blom-adapa@

## Förslag till detaljplan för Förskola vid Biskopsgatan inom stadsdelen Sannegården i Göteborg stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade 29 september 2018 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen  
(PBL 2010:900), utökat förfarande

### Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Detaljplaneförslaget har hanterat de flesta frågor som är väsentliga för bedömning av markens lämplighet i godtagbar utsträckning. Däremot upplyser Länsstyrelsen att den framtagna skyfallskarteringen visar att området är utsatt för översvämningsrisk vilket föranleder att förslaget behöver redovisa hur framkomlighetskrav för förskoleverksamhet kommer att uppfyllas.

### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/ säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

### Motiv för bedömningen

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

### Prövningsgrunder enligt PBL 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 fem prövningsgrunderna.

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



---

<b>Postadress:</b> 403 40 Göteborg	<b>Besöksadress:</b> Södra Hamngatan 3	<b>Telefon/Fax:</b> 010-224 40 00 (vxl) 010-224 40 18 (fax)	<b>Webbadress:</b> www.lansstyrelsen.se/vastragotaland	<b>E-post:</b> vastragotaland@lansstyrelsen.se
		Samrådsyttrande 2018-11-20	Diarienummer 402-36662-2018	2(3)

Den skyfallskarteringen som har tagits fram som underlag till planförslaget visar att området är utsatt för översvänningsrisk. Gällande frågor om framkomlighet har fel dimensioneringskrav använts vid bedömning av risken.

I den senaste versionen av TTÖP (Tillägg till översiktsplanen) framgår att krav på framkomlighet för räddningstjänst är 0,2 meter och inte 0,5 meter som det står i underlaget till det aktuella planförslaget. Då vattendjupet på Biskopsgatan inte förväntas understiga 0,2 meter, utan större åtgärder uppströms planområdet, behöver en uppdatering göras för dessa förutsättningar. Framkomlighetskravet är väsentligt då det rör sig om en verksamhet där personer vistas som kan förväntas ha svårighet att utan hjälp evakuera byggnaden.

Kommunen behöver säkerställa att kravet på framkomlighet kan uppfyllas i planen.

### **Förhållande till ÖP**

Planförslaget avviker från översiktsplanen men beskriver i godtagbar utsträckning hur kommunen bedömer att avvikelserna är försumbar. Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning.

### **Råd enligt PBL och MB**

#### *Geoteknik*

Planförslaget har genom det geotekniska utlåtandet beskrivit markförhållanden och konstaterat att stabilitetsförhållanden inom planområdet är tillfredsställande. Statens geotekniska institut (SGI) instämmer i denna bedömning.

Länsstyrelsen håller med SGI att planbeskrivningen dock bör kompletteras med en översiktlig beskrivning av de geotekniska förhållandena.

### **Allmänna intressen**

#### *Naturmiljö*

Kronängsparken har med sitt relativt stora inslag av grövre lövträd förutsättningar för att åtminstone fungera som födosökslokal för lite mer krävande fladdermusarter. Kommunen bör därför sträva efter att ta fram en ljussättning av detaljplaneytan där ljuset riktas bort från Kronängsparken.

## *Vatten*

Länsstyrelsen noterar att dagvattenutredningen föreslår hantering av dagvatten med fördröjning i dagvattenkassetter. Planförslagets påverkan på berörda vattenförekomster har bedömts.

Samrådsyttrande Diarienummer 3(3) 2018-11-20 402-36662-2018

### **Koppling till miljömålen**

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta har beskrivits, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

### **Synpunkter enligt annan lagstiftning**

#### *Biotopskydd*

Länsstyrelsen bedömer att trädraden utmed Biskopsgatan omfattas av biotopskydd. Hanterar kommunen biotopskyddsfrågan enligt planbeskrivningen har Länsstyrelsen inget att erinra vad gäller biotopskyddet. Länsstyrelsen vill samtidigt påminna om att en eventuell dispens ska skickas in först när den fullständiga påverkan på det biotopskyddade objektet är utredd.

### **Behovsbedömning**

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

Detta yttrande har planhandläggare Anna Hendén Wedin beslutat och arkitekt Nirmala Blom-Adapa föredragit. I den slutliga handläggningen har även sakkunniga inom naturvård, vattenvård samt samhällsskydd och beredskap/ Tvärgrupp Göteborg medverkat

Anna Hendén Wedin

Nirmala Blom-Adapa

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

#### Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, daterat 2018-11-09 Re. 5.21810-0620

#### Kopia till:

[sgi@swedgeo.se](mailto:sgi@swedgeo.se)

[trafikverket@trafikverket.se](mailto:trafikverket@trafikverket.se)



LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten  
Nirmala Blom-Adapa  
Arkitekt  
010 224 4789  
nirmala.blom-adapa@  
lansstyrelsen.se

Samrådsyttrande  
2018-11-20

Diarienummer  
402-36662-2018

Sida  
1(3)

Göteborg stad  
Stadsbyggnadskontoret  
sbk@sbk.goteborg.se  
Ert dnr SBK: 0493/14

## Förslag till detaljplan för Förskola vid Biskopsgatan inom stadsdelen Sannegården i Göteborg stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade 29 september 2018 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900), utökat förfarande

### Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Detaljplaneförslaget har hanterat de flesta frågor som är väsentliga för bedömning av markens lämplighet i godtagbar utsträckning. Däremot upplyser Länsstyrelsen att den framtagna skyfallskarteringen visar att området är utsatt för översvämningsrisk vilket föranleder att förslaget behöver redovisa hur framkomlighetskrav för förskoleverksamhet kommer att uppfyllas.

### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/ säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

### Motiv för bedömningen

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

### Prövningsgrunder enligt PBL 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 fem prövningsgrunderna.

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

*Hantering av risker vid Skyfall/översvämning*

Den skyfallskarteringen som har tagits fram som underlag till planförslaget visar att området är utsatt för översvämningsrisk. Gällande frågor om framkomlighet har fel dimensioneringskrav använts vid bedömning av risken.

I den senaste versionen av TTÖP (Tillägg till översiktsplanen) framgår att krav på framkomlighet för räddningstjänst är 0,2 meter och inte 0,5 meter som det står i underlaget till det aktuella planförslaget. Då vattendjupet på Biskopsgatan inte förväntas understiga 0,2 meter, utan större åtgärder uppströms planområdet, behöver en uppdatering göras för dessa förutsättningar. Framkomlighetskravet är väsentligt då det rör sig om en verksamhet där personer vistas som kan förväntas ha svårighet att utan hjälp evakuera byggnaden.

Kommunen behöver säkerställa att kravet på framkomlighet kan uppfyllas i planen.

### **Förhållande till ÖP**

Planförslaget avviker från översiktsplanen men beskriver i godtagbar utsträckning hur kommunen bedömer att avvikelserna är försumbar. Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning.

### **Råd enligt PBL och MB**

#### *Geoteknik*

Planförslaget har genom det geotekniska utlåtandet beskrivit markförhållanden och konstaterat att stabilitetsförhållanden inom planområdet är tillfredsställande. Statens geotekniska institut (SGI) instämmer i denna bedömning.

Länsstyrelsen håller med SGI att planbeskrivningen dock bör kompletteras med en översiktlig beskrivning av de geotekniska förhållandena.

### **Allmänna intressen**

#### *Naturmiljö*

Kronängsparken har med sitt relativt stora inslag av grövre lövträd förutsättningar för att åtminstone fungera som födosökslokal för lite mer krävande fladdermusarter. Kommunen bör därför sträva efter att ta fram en ljussättning av detaljplaneytan där ljuset riktas bort från Kronängsparken.

#### *Vatten*

Länsstyrelsen noterar att dagvattenutredningen föreslår hantering av dagvatten med fördröjning i dagvattenkassetter. Planförslagets påverkan på berörda vattenförekomster har bedömts.

### **Koppling till miljömålen**

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta har beskrivits, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

### **Synpunkter enligt annan lagstiftning**

#### *Biotopskydd*

Länsstyrelsen bedömer att trädraden utmed Biskopsgatan omfattas av biotopskydd. Hanterar kommunen biotopskyddsfrågan enligt planbeskrivningen har Länsstyrelsen inget att erinra vad gäller biotopskyddet. Länsstyrelsen vill samtidigt påminna om att en eventuell dispens ska skickas in först när den fullständiga påverkan på det biotopskyddade objektet är utredd.

#### **Behovsbedömning**

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

Detta yttrande har planhandläggare Anna Hendén Wedin beslutat och arkitekt Nirmala Blom-Adapa föredragit. I den slutliga handläggningen har även sakkunniga inom naturvård, vattenvård samt samhällsskydd och beredskap/ Tvärgrupp Göteborg medverkat

Anna Hendén Wedin

Nirmala Blom-Adapa

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

#### **Bilaga för kännedom:**

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, daterat 2018-11-09 Re. 5.2-1810-0620

#### **Kopia till:**

[sgi@swedgeo.se](mailto:sgi@swedgeo.se)

[trafikverket@trafikverket.se](mailto:trafikverket@trafikverket.se)



---

## Granskningsutlåtande

Utfärdat: 2020-02-28

Diarienummer: 0493/14

Aktbeteckning: 2-5521

Sirpa Ruuskanen Johansson

Telefon: 031-368 17 87

E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

## Detaljplan för förskola vid Biskopsgatan inom stadsdelen Sannegården i Göteborg

---

## Granskningsutlåtande

### Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 24 september 2019 att skicka ut detaljplaneförslaget för granskning. Förslaget har sänts för granskning under tiden 9 oktober 2019 – 30 oktober 2019.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådskrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

[www.goteborg.se/planochbyggprojekt](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt).

### Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak att det är olyckligt att det i planen inte kan säkerställas 35 kvm friyta/barn, vilket föreskrivs i ramprogrammet. Det påtalas att det är av vikt att det blir en kvalitativ utemiljö för att kompensera att gården inte uppfyller ramprogrammets målsättning. Dessutom behöver trafikförslaget justeras för att skapa en mer trafiksäker lösning utanför planområdet. Länsstyrelsen anser att planen behöver förtydligas avseende skyfallshanteringen, men meddelar i övrigt att de bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därmed inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Kontoret har bedömt att planen kan antas med mindre justeringar i planhandlingarna avseende skyfallshanteringen och trafikförslagets delar utanför planområdet. Den administrativa bestämmelsen om hantering av förorenad mark har justerats till att markmiljön ska säkerställas inför startbesked istället för inför bygglov.

Kvarstående erinringar finns från fastighetsägare för Sannegården 23:21-23:27 och Kyrkbyn 2:5, 2:6, 4:5 gällande framförallt skuggpåverkan.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och eventuellt beaktande vid planens genomförande.

## **Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer**

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Personnamn anges inte. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.

### **Kommunala nämnder och bolag m.fl.**

#### **1. Fastighetsnämnden**

Tillstyrker planförslaget.

#### **2. Förskolenämnden**

Ställer sig positiv till planen men anser det olyckligt att det inte kan säkerställas 35 kvm friyta/barn vilket föreskrivs i ramprogrammet. Platsen gränsar till en park vilket gör att möjlighet finns att tillse att förskolegården blir tillräckligt stor. Är olyckligt att placering av byggnaden på tomten medför att det är skugga längs fasaden på förmiddagen. Då det finns behov av förrådsbyggnader och eventuellt solskydd är det väldigt positivt att planen medger komplementbyggnader på flera platser.

#### ***Kommentar:***

Krokängsparken är i översiktsplanen utpekad som ett område med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och/eller kulturlandskap. Därför har förskolegården studerats och maximerats utan att göra ett olämpligt stort intrång i Krokängsparken. 35 kvm friyta/barn är ett riktvärde i stadens ramprogram, men inte ett krav. På aktuell plats har avvägningar gjorts kring flera intressen och bedömningen är att det är viktigt att bevara så mycket parkmark som möjligt, samtidigt som en större förskola möjliggörs på platsen. Då förskolan kommer ha omedelbar och säker tillgång till parkytan vid behov så bedöms inte avsteget från riktvärdet som något hinder.

#### **3. Göteborg Energi AB med dotterbolag**

Skickar med information kring hantering av markarbeten nära ledning.

Göteborg Energi Nät AB har inga synpunkter på förslaget.

Göteborg Energi Fjärrvärme, Fjärrkyla, Signalkablar noterar att det är träd/buskar inritade i illustrationen inom eller nära u-områdena vilket behöver justeras.

Göteborgs Energi Gasnät AB har en gasrörledning som går längs med norra sidan av Biskopsgatan i gatumark. Rörledningen ska skyddas från påverkan vid projektgenomförandet. Möjligheten finns för verksamheten att ansluta sig till gasnätet och nyttja biogas vid behov.

**Kommentar:**

Illustrationen revideras avseende vegetation. Yttrandet delges exploatören för beaktande vid genomförandet.

#### **4. Göteborgs Stads Parkering AB**

Har inga synpunkter på planförslaget.

#### **5. Idrotts- och föreningsnämnden**

Har inga synpunkter på planförslaget.

#### **6. Kretslopp och vattennämnden**

Önskar att ytan för korsmark förlängs längre västerut på den norra sidan om förskolebyggnaden för att möjliggöra en placering av komplementbyggnad för avfallshantering enligt samrådets illustration. Denna placering är ur ett avfallsperspektiv bättre.

**Kommentar:**

Träden väster om angöringsfickan omfattas av biotopskydd då de är en allé. För att skydda dem så anges det i plankartan att marken inte får förses med byggnad, och komplementbyggnader får därför placeras på övriga ytor som inte påverkar allén negativt.

#### **7. Lokalnämnden**

Synpunkterna kring utformning av byggrätten kvarstår från samrådet. Anser fortsatt att byggnadsarean för huvudbyggnaden behöver ökas till 1000 m<sup>2</sup>, och bli mer generell för att tillåta bebyggelse på hela ytan nordost om U-området. Dessutom behöver byggnadshöjden ökas och en högre takvinkel tillåtas för att möjliggöra apparatrum på vindsutrymmet.

Anser vidare att det är svårt att på anvisad parkering lösa tillgänglighetskravet på parkering max 25 m från huvudentrén.

Ytan för utevistelse och lek är under 30 m<sup>2</sup>/barn och behöver kompletteras med en yta motsvarande 1000 m<sup>2</sup> för att motsvara ytan för utevistelse i stadens ramprogram.

**Kommentar:**

Lokalförvaltningen färdigställde våren 2018 en förstudie på uppdrag av Lokalsekretariatet, om att uppföra en förskola på platsen. Förstudien visade inte på några problem med byggrättens utformning, vare sig till utbredning eller höjd. Det finns därmed en förstudie på vad som ska byggas på platsen, och föreslagen byggrätt stöder denna.



Avståndet mellan parkering för rörelsehindrad person och byggrätten är 16 meter. Att avståndet inte överstiger 25 meter till entré säkerställs i bygglovet, men plankartan möjliggör en sådan lösning.

Krokängsparken är i översiktsplanen utpekad som ett område med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och/eller kulturlandskap. Därför har förskolegården studerats och maximerats utan att göra ett olämpligt stort intrång i Krokängsparken, vilket resulterar i 31 kvm friyta/barn vid 8 avdelningar. 35 kvm friyta/barn är ett riktvärde i stadens ramprogram, men inte ett krav. På aktuell plats har avvägningar gjorts kring flera intressen och bedömningen är att det är viktigt att bevara så mycket parkmark som möjligt, samtidigt som en större förskola möjliggörs på platsen. Då förskolan kommer ha omedelbar och säker tillgång till parkytan vid behov så bedöms inte avsteget från riktvärdet som något hinder.

## **8. Miljönämnden**

Tycker det är negativt att friytan frångår målsättningen i ramprogrammet. Anser att motivering till avsteg från ramprogrammet behöver förtydligas. Tillstyrker planen i övrigt.

### ***Kommentar:***

Krokängsparken är i översiktsplanen utpekad som ett område med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och/eller kulturlandskap. Därför har förskolegården studerats och maximerats utan att göra ett olämpligt stort intrång i Krokängsparken. 35 kvm friyta/barn är ett riktvärde i stadens ramprogram, men inte ett krav. På aktuell plats har avvägningar gjort kring flera intressen och bedömningen är att det är viktigt att bevara så mycket parkmark som möjligt, samtidigt som en större förskola möjliggörs på platsen. Då förskolan kommer ha omedelbar och säker tillgång till parkytan vid behov så bedöms inte avsteget från riktvärdet som något hinder.

De största naturvärdena i Krokängsparken finns i den södra delen. Förskoleverksamheten kommer med största sannolikhet främst att vara i den norra delen närmare förskolan, varpå naturvärdena in parken inte bedöms skadas genom ett genomförande av detaljplanen.

## **9. Park- och naturnämnden**

Bedömer att förslaget i huvudsak är lämpligt, men anser att entrén till Krokängsparken fortsatt blir för smal trots att denna breddas till granskningsskedet. Kompensationsutredningen behöver slutföras innan antagande av planen.

Frågan om placering av en tillfällig skola under byggtiden är viktig att lyfta i planeringsprocessen. Parkmark som park- och naturförvaltningen upplåter tillfälligt för skolverksamhet under byggtid får inte bli permanent ianspråktagen, utan återgå till att bli allmän plats park.

För att minimera den negativa påverkan på entrén till Krokängsparken bedömer förvaltningen att gränsen mellan kvartersmark för skola och allmän plats park

behöver dras in ytterligare i planområdets sydvästra del så att befintligt stråk genom parken kan bevaras.

**Kommentar:**

Enligt stadens ramprogram ska det på förskolegårdar finnas 35 kvm friyta/barn, vilket inte planen efterlever helt och hållet. Det är dock viktigt att se till att förskolegården blir så stor som möjligt utan att göra olämpligt stort intrång i Krokängsparken. Föreslagen utbredning har bedömts som den mest lämpliga både sett till förskolans utevistelse och till Krokängsparken och dess entré.

Kompensationsutredningen har slutförts i dialog med Park- och naturförvaltningen, Miljöförvaltningen och Fastighetskontoret. Inga kompensationsåtgärder föreslås, däremot har Stadsbyggnadskontoret meddelat Lokalsekretariatet att det är önskvärt att förskolans stängsel har en gestaltning som är anpassad till omgivningen, vilket även tydliggörs i planbeskrivningen.

Vid eventuellt tillfälligt bygglov för tillfällig skola under byggtiden ingår en avvecklingsplan för att säkerställa att området återgår till tidigare användning.

## **10. Räddningstjänsten Storgöteborg**

Har inget att erinra mot planförslaget.

## **11. Stadsdelsnämnden Lundby**

Förvaltningen ser positivt på detaljplanen som möjliggör uppförandet av en permanent förskola med flera avdelningar för att möta den brist på förskolor som finns i stadsdelen. Förvaltningen vill framhålla vikten av en kvalitativ utemiljö då gården i förslaget blir mindre än vad som rekommenderas i ramprogrammet för Göteborgs stad. Vidare ser förvaltningen att det är viktigt att trygga säkra skolvägar, både till förskolan och till Bräckeskolan samt att säkerställa en tillgänglig entré till Krokängsparken.

**Kommentar:**

Trafikförslaget har justerats inför antagande för att göra trafiksituationen ännu säkrare utanför planområdet med bland annat ett farthinder på Biskopsgatan vid den nya gångbanan.

## **12. Trafiknämnden**

Trafikkontoret ser ett behov av att trafikförslaget revideras efter granskningstidens slut för att göra en trafiksäkrare lösning vid lastning/lossning och en hastighetsdämpande åtgärd vid den nya planlagda gångbanan.

Dispensansökan för allén inom planområdet innefattar tre träd, men vid exploateringen ska så få som möjligt av dessa tre träd tas ner.

Vill förtydliga att parkering för rörelsehindrade personer placeras max 25 meter från entré.

**Kommentar:**

Trafikförslaget har justerats för delar utanför planområdet, med bland annat ett farthinder i anslutning till den nya gångbanan. Parkeringsfickan för lastning/lossning justeras också för att göra gångbanan framför förskolan bredare.

Avståndet mellan möjlig parkering för rörelsehindrad person och byggrätten är 16 meter. Att avståndet inte överstiger 25 meter till entré säkerställs i bygglövet.

**Statliga och regionala myndigheter m.fl.****13. Lantmäterimyndigheten**

Har inga synpunkter på planförslaget.

**14. Länsstyrelsen**

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

Kommunen har uppdaterat sina bedömningar utifrån rätt nivåer i TTÖPen samt gör bedömningen att kravet på framkomlighet för utryckningsfordon kan säkerställas inom planområdet. Länsstyrelsen kan inte entydligt utläsa om denna bedömningen görs endast utifrån de åtgärder som kan rymmas inom planområdet, vilket behöver förtydligas.

Länsstyrelsen tycker det är mycket positivt att kommunen arbetar med skyfallsfrågan utifrån ett större geografiskt område.

Angående påverkan på fladdermöss bör staden överväga att i möjligaste mån arbeta med rörelseaktiverade ljuskällor och undvika ljus riktat mot Krokängsparken.

Länsstyrelsens granskningsyttrande har bilagts.

**Kommentar:**

Själva planområdet kan säkras från skyfall med hjälp av åtgärder inom planområdet. Men framkomligheten till planområdet kan inte lösas inom planområdet. Bedömningen i utredningen görs utifrån att åtgärder som inte kan rymmas inom planområdet ska utföras för att säkra framkomligheten till planområdet. De åtgärder som framtagen utredning föreslår är att förstärka en styrning av regnvatten i korsningen Biskopsgatan/Londongatan. Styrningen av skyfall och en skyfallsyta som åtgärder för hantering av skyfall är framtagna i arbetet med stadens strukturplan för skyfall. Planbeskrivningen har förtydligats avseende skyfallsfrågan.

Typ av belysning fastställs inte inom planarbetet, men synpunkten skickas med till exploitören.

**15. Statens geotekniska institut (SGI)**

SGI ser från geoteknisk säkerhetssynpunkt inga hinder för fortsatt planläggning.

## 16. Trafikverket

Har inga synpunkter på planförslaget.

## Sakägare

Sakägare i form av bolag, myndigheter, föreningar etc. har namngivits. Personnamn har inte skrivits ut, utan skrivs som "fastighetsägare" för att möjliggöra att utlåtandet publiceras på kommunens hemsida. Uppgifter om personnamn som är kopplade till yttrandena finns på Stadsbyggnadskontoret.

## 17. Fastighetsägare,

**Sannegården 23:21, 23:22, 23:23, 23:24, 23:25, 23:26 23:27,  
Prebendegatan 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20.**

**Kyrkbyn 2:5, 2:6, 4:5, Biskopsgatan 7, 15, 17.**

Inkommit med samma yttrande som under samrådstiden.

### **Kommentar:**

Se svar i samrådsredogörelsen.

## 18. Fastighetsägare, Sannegården 23:24, Prebensgatan 14 (inkom efter granskningstidens slut)

I solstudien visas bilder fram till kl 17, men anser att fastigheten kommer skuggas från kl 17 tills solen går ner under tidig vår och sen höst, vilket inte känns bra.

Vill att fastigheterna på Prebensgatan 14–20 ska besiktas och att det sätts vibrationsmätare på husen innan arbetet med bygget startar, då det vid bygget av befintlig förskola blev skador på tegelfasad och skorsten.

### **Kommentar:**

Viss skuggpåverkan kommer att ske på enstaka fastigheter under begränsade tider. Stadsbyggnadskontoret bedömer att påverkan är av den karaktären som får accepteras inom tätbebyggt område.

Innan anläggningsarbetena påbörjas kommer ett kontrollprogram upprättas med riskanalys. Kontrollprogrammet tas fram för att förebygga skador, förändringar på närliggande byggnader och anläggningar samt verksamheter.

## Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att planbeskrivningen har förtydligats avseende skyfallshanteringen och trafikförslaget har justerats för gatumark utanför planområdet. Plankartans administrativa bestämmelse kring förorenad miljö har justerats så att markmiljön ska säkerställas innan startbesked får ges, istället för innan bygglov får ges. Berörda fastighetsägare har informerats

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

Karoline Rosgardt  
Planchef

Sirpa Ruuskanen Johansson  
Konsultsamordnare

### ***Bilagor***

- *Lista över samrådsrets*
- *Länsstyrelsens yttrande*