

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2026-03-13

Diarienummer 2024-16083

**Handläggare**

Emelie Leesment

Telefon: 031-368 39 35

E-post: emelie.leesment@miljo.goteborg.se

## Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan för skola, kontor, bostäder vid Plejadgatan, Lindholmen, SBF-2023-01933

### Förslag till beslut

Miljö- och klimatnämnden tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas.

### Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att göra den befintliga skolverksamheten permanent och utöka skolan, samtidigt som flexibiliteten för kontor i skolbyggnaderna bevaras. Planen skapar även förutsättningar för studentbostäder i Disponentvillan och bostäder på fastigheten Lindholmen 6:11, samt en framtida tunnel under området.

#### Miljöförvaltningens synpunkter

Ljudmiljö: Miljöförvaltningen bedömer att industribuller behöver utredas i planen eftersom en tillfartstunnel och en servicetunnel till Lindholmsförbindelsen kommer att gå under området, och buller från dess ventilationsanläggningar kan påverka bostäderna och skolan. Miljöförvaltningen bedömer även att stomljud från servicetunneln bör utredas.

Naturmiljö: Miljöförvaltningen bedömer att lönnallén ska bevaras. Träden bidrar med många viktiga ekosystemtjänster som dagvattenhantering, att dämpa buller från trafik, vara habitat för fåglar och insekter, med mera.

Friyta: Miljöförvaltningen bedömer att friytan<sup>1</sup> är för liten, och att det behöver utredas om det är möjligt att minska antalet parkeringsplatser i förmån för friyta. För liten friyta kan resultera i större slitage på naturvärden och bidra till att ekosystemtjänster försvinner från skolgården.

Dagvatten: Miljöförvaltningen bedömer att planbestämmelsen för koppartak och koppardetaljer bör tas bort. Miljöförvaltningen avråder från att använda kopparmaterial, eftersom dagvatten blir förorenat av kopparföreningar, som är giftiga för vattenlevande organismer. Miljöförvaltningen saknar beräkningar i dagvattenutredningen för tillskottet av koppar som blir konsekvensen av att anlägga ett nytt koppartak. Utredningen behöver kompletteras med detta.

---

<sup>1</sup> Friytan är den utomhusyta (skolgård) som eleverna har tillgång till under raster.

Miljöförvaltningens samtliga synpunkter beskrivs under rubriken Förvaltningens synpunkter sist i tjänsteutlåtandet.

### **Bedömning ur ekonomisk dimension**

Planen bidrar positivt till den ekonomiska dimensionen, eftersom skolverksamheten ger arbetstillfällen. Alternativ användning för byggnaderna Brasilia och Begonia är kontor, vilket även bidrar till arbetstillfällen.

### **Bedömning ur ekologisk dimension**

Bedömningen ur ekologisk dimension utvecklas under rubriken Förvaltningens synpunkter.

### **Bedömning ur social dimension**

Planen bidrar till den sociala dimensionen eftersom den ökar tryggheten på platsen då den möjliggör skolverksamhet och bostäder, och gör att människor befinner sig på platsen en större del av dygnet. Skolan bidrar även till att barn får den utbildning som de har rätt till enligt svensk lag och barnkonventionen.

### **Bilagor**

Länk till planhandlingarna på [www.goteborg.se](http://www.goteborg.se)

## Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att genomföra samråd för detaljplan för skola, kontor, bostäder vid Plejadgatan (Lindholmen 6:9 med flera). Stadsbyggnadsnämnden har gett miljö- och klimatnämnden möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till detaljplan senast den 3 mars 2026.

Miljöförvaltningen har begärt och fått förlängd remisstid till den 27 mars 2026 för behandling i miljö- och klimatnämnden den 24 mars 2026.

Förvaltningen har bedömt förslagets miljö- och hälsoskyddsaspekter och tagit fram detta förslag till yttrande till stadsbyggnadsnämnden.

Detaljplanens syftar till att göra skolverksamheten permanent inom planområdet, genom att göra befintlig verksamhet planenlig. Planen prövar även förutsättningarna för att utöka skolans kapacitet. För att säkerställa långsiktig flexibilitet medges även kontorsändamål inom skolbyggnaderna.

Detaljplanen syftar vidare till att möjliggöra fortsatt användning av befintliga studentbostäder i Disponentvillan samt bostäder inom fastigheten Lindholmen 6:11, tillsammans med skolverksamheten inom planområdet.

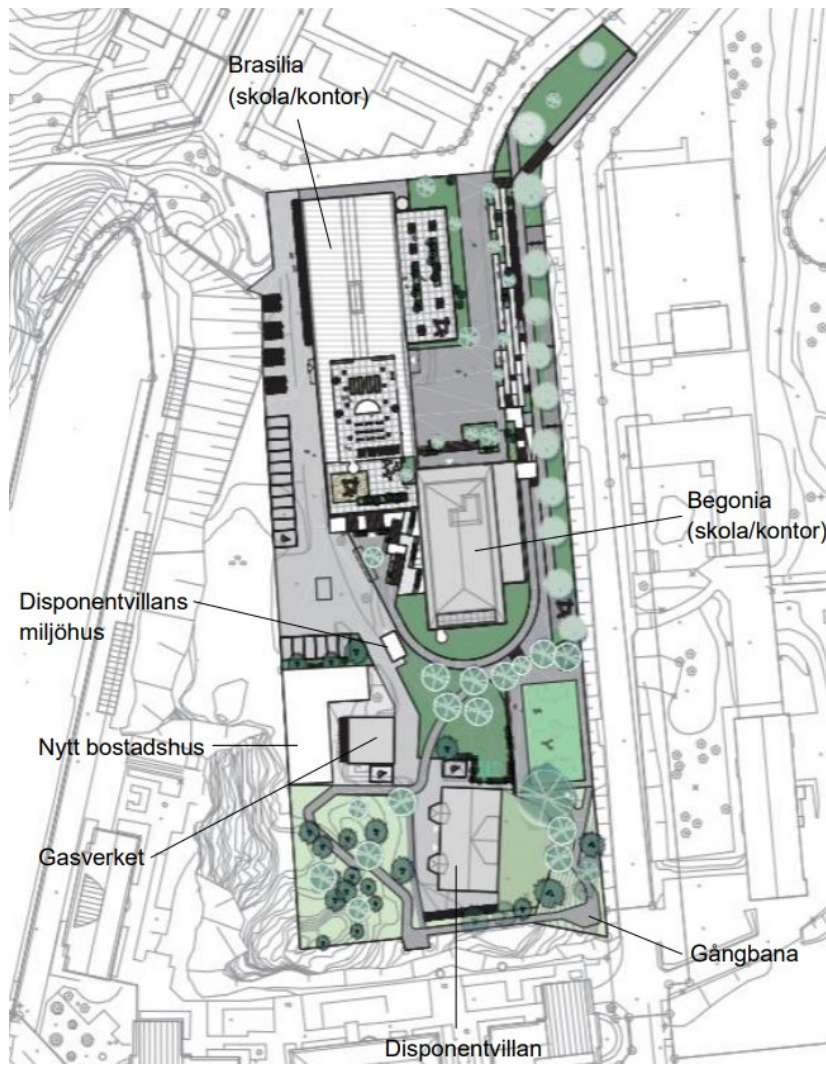
Lindholmsförbindelsens spårtunnel kommer att löpa under mark öster om planområdet. Rakt under planområdet planeras en tillfartstunnel och en servicetunnel till spårtunneln. Planen möjliggör att dessa anläggs under mark.

Planförslaget innebär att de fyra byggnader som kvarstår från varvstiden skyddas och bevaras. Byggnaderna Brasilia och Begonia används i dag för skolverksamhet med tidsbegränsat bygglov. Detaljplanen medger att byggnaden Brasilia byggs på med tre våningar, utformade med koppartak, samt kompletteras med en tillbyggnad för matsal. Med åtgärderna kan skolans kapacitet öka från cirka 450 till omkring 630 elever. Som alternativ till skolverksamhet medges kontorsändamål inom byggnaderna Brasilia och Begonia.

Disponentvillan föreslås bevaras och planläggs för bostadsändamål, med 16 lägenheter. Byggnaden Gasverket föreslås bli flerbostadshus eller komplementytor till bostäder. Väster om Gasverket föreslås ett nytt flerbostadshus i fem till sex våningar, med 25 till 30 lägenheter.



*Bild: Flygfoto med planområdets byggnader. Skolbyggnaderna Brasilia och Begonia, samt flerbostadsbyggnaderna Gasverket och Disponentvillan.*



*Bild: Illustrationsritning för planförslaget.*



Bild: Karta som visar var detaljplanen ligger i staden. Detaljplaneområdet är markerat med rött.

## Förvaltningens synpunkter

### Allmänt

Miljöförvaltningen instämmer med stadsbyggnadsförvaltningens bedömning att det inte medför en betydande miljöpåverkan att genomföra detaljplanen.

### Luftmiljö

En platsbedömning för luft har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen tillsammans med miljöförvaltningen, och slutsatsen är att luftkvaliteten är god, och inga ytterligare utredningar behövs.

### Ljudmiljö

Bullerutredningar har tagits fram för bostäderna och skolan i detaljplanen.

Miljöförvaltningen instämmer med stadsbyggnadsförvaltningen att bullernivåerna vid bostäderna är låga och klarar trafikbullerförordningen med god marginal, och att uteplats kan anordnas med god ljudmiljö. Miljöförvaltningen instämmer även i stadsbyggnadsförvaltningens bedömning att buller på skolgården inte är något problem, även om bullernivåer som beräknats på skolgårdens östra sida är över 50 dBA.

Miljöförvaltningen bedömer att ljudnivåerna är något överskattade på grund av att Kunskaipsgatan är en liten gata som slutar i en parkeringsplats eller ett garage under befintlig byggnad. Vi bedömer att det är osannolikt att trafiken kan köra i 50 km/h där.

Hänsyn behöver tas till servicetunneln för Lindholmsförbindelsen som kommer att löpa under detaljplanen. Enligt uppgifter från stadsbyggnadsförvaltningen<sup>2</sup> kommer

<sup>2</sup> Mailsvar från handläggare, den 21 januari 2026

ventilationsanläggningar från tillfarts- och servicetunneln inte hamna på skolgården eller inom denna plan, utan placeras på sidan av berget. Miljöförvaltningen bedömer att industribuller behöver utredas i planen. Även om ventilationsanläggningar placeras på sidan av berget kan de påverka planområdet. Miljöförvaltningen bedömer att stomljud också behöver utredas om servicetunneln ska trafikeras. Stomljud kan eventuellt vara ett problem för bostäderna inom detaljplanen.

### **Friyta**

Miljöförvaltningen bedömer att friytan<sup>3</sup> är för liten, och att det behöver utredas om det är möjligt att minska antalet parkeringsplatser till förmån för friyta. I plan- och bygglagen<sup>4</sup> anges att om det saknas tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering, ska i första hand friyta ordnas. Miljöförvaltningen bedömer att en liten friyta är negativt ur miljösynpunkt, eftersom det resulterar i större slitage på naturvärden och bidrar till att ekosystemtjänster försvinner från skolgården.

Detaljplane förslaget är att delvis ha skolgård på tak och i matsal för att nå nyckeltalen för friyta. I handlingarna anges att friytan är 8 m<sup>2</sup> per elev utan matsal och tak som kompletterande yta. Med kompletterade ytor blir friytan 10 m<sup>2</sup> per elev. Enligt Boverket har takterrasser begränsad tillgänglighet och betraktas därför som kompletterande ytor och ingår därmed inte i friytan.

Staden har tagit fram en riktlinje<sup>5</sup> för nyckeltal för friytor, och i den anges att för högstadieskolor i innerstaden är god nivå 25 m<sup>2</sup> per elev och acceptabel nivå 10 m<sup>2</sup> per elev. Detaljplane förslaget når därmed inte nyckeltalet för acceptabel nivå, eftersom kompletterande ytor inte bör räknas in enligt Boverket.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är rimligt att göra avsteg från nyckeltalen för friyta i detaljplanen. De bedömer att friytan är acceptabel eftersom det är specifika förhållanden i terrängen där den begränsade tillgången till grönytor och den omgivande bergsbranten skapar en unik situation. De menar att den kombinerade begränsade friytan på marken med kompletterande friytan på skoltaket kan möta högstadieelevernas behov.

### **Naturmiljö**

#### **Trädallé**

Miljöförvaltningen bedömer att lönnallén ska bevaras. Träden bidrar med många viktiga ekosystemtjänster som att hantera dagvatten, dämpa buller från trafik, vara habitat för fåglar och insekter, pollinering, ge svalka varma sommardagar, rekreation och välbefinnande.

Eftersom den planerade markanvändningen är skolgård och marken är förorenad och behöver saneras för att klara gällande markkrav enligt miljöbalken, riskerar träden att skadas vid saneringen. Miljöförvaltningen bedömer att det behöver utredas hur omfattande markmiljöföroreningarna vid allén är, då föroreningarna varierar i mängd och djupled, och behovet av sanering vid träden kan variera. I planbeskrivningen anger stadsbyggnadsförvaltningen att det behöver utredas hur trädallén påverkas av detaljplanen inför granskning av detaljplanen. Miljöförvaltningen kan inte ge ytterligare synpunkter

---

<sup>3</sup> Friytan är den utomhusyta (skolgård) som eleverna har tillgång till under raster.

<sup>4</sup> 8 kap. 9 §

<sup>5</sup> [Göteborgs Stads riktlinje för styrande nyckeltal samt inriktning för samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler](#)

avseende lönnallén förrän kompletterande information om saneringsåtgärder och skyddsåtgärder vid sanering för träden har tagits fram. Miljöförvaltningen anser att en kostnadsberäkning behöver redovisas om utredningen indikerar att allén ska tas bort för den anses bli för dyr att skydda vid saneringen.

### **Grönytefaktor**

Miljöförvaltningen saknar en beskrivning av grönytefaktorn för den kommunala marken inom planområdet. Detta behöver tas fram och redovisas i planbeskrivningen.

### **Strandskydd**

Miljöförvaltningen instämmer med stadsbyggnadsförvaltningen att upphävandet av strandskyddet som inträder vid planläggningen inte påverkar strandskyddets syften. Planförslaget varken långsiktigt försämrar förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden eller försämrar bevarandet av goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Detaljplanen är högt belägen på ett berg och påverkar inte människors tillgång till vattnet.

### **Markmiljö**

Miljöförvaltningen bedömer att mark behöver saneras för att uppfylla gällande markanvändning utifrån ett föroreningsperspektiv för skola och bostäder. Översiktliga markmiljöundersökningar har utförts inom de två berörda fastigheterna. De visar att markföroreningar finns i varierad förekomst inom området, från känslig markanvändning till föroreningsnivå över farligt avfall. Miljöförvaltningen bedömer vidare att ytterligare markmiljöutredningar inte behöver göras i detaljplanearbetet (bortsett från de fördjupade undersökningar vi ser behöver göras kopplat till trädallén, se ovan) och att föroreningarna inte utgör ett hinder för att anta detaljplanen.

Miljöförvaltningen instämmer i planbestämmelsen att startbesked för bygglov inte får ges för ändrad markanvändning förrän avhjälpande åtgärder har genomförts.

### **Dagvatten**

Miljöförvaltningen saknar beräkningar i dagvattenutredningen för tillskottet av koppar som blir konsekvensen av att anlägga ett nytt koppartak, och utredningen bör kompletteras. Miljöförvaltningen instämmer i övrigt med dagvattenutredningen. I utredningen föreslås planbestämmelserna att marken som är avsedd för dagvattenanläggningarna regleras med prickad mark, som innebär att marken inte får bebyggas, kombinerat med att marken ska vara genomsläpplig.

Miljöförvaltningen bedömer att det bör utredas om det är möjligt att göra om befintliga kombinerade avloppsledningar till separerade ledningar. Vid kraftigt regn finns det risk att kombinerade ledningar blir översvämmade och att orenat avloppsvatten släpps till recipient. Separata ledningar minskar risken att orenat avloppsvatten släpps ut till naturen, samt för översvämningar vid skyfall, samt minskar belastningen på stadens reningsverk. I dagsläget leds dag- och spillvattnet inom planområdet till ett kombinerat ledningssystem.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Kombinerat ledningssystem innebär att dagvatten och spillvatten avleds i samma ledningar.

## Koppartak

Miljöförvaltningen avråder från att använda kopparmaterial eftersom det är giftigt för vattenlevande organismer. Miljöförvaltningen bedömer att planbestämmelsen K<sub>2</sub> koppartak och q<sub>4</sub> koppardetaljer behöver tas bort.

Planförslaget innebär att byggnaden Brasilia får planbestämmelsen koppartak, och byggnaden Begonia får planbestämmelsen koppardetaljer. Koppar är ett material som är giftigt för vattenlevande organismer. När det regnar läcker koppar från taken och förorenar dagvattnet, som sedan sprids vidare. Om koppar används kommer ämnet sannolikt att spridas via dagvattnet till Göta Älv, och vidare till havet. Med förhöjda kopparhalter i sjöar och hav kan bland annat fiskars förmåga att föröka sig försämrats. Det finns i dagsläget ingen kopparavskiljningsteknik som renar vatten från koppar tillräckligt effektivt. Miljöförvaltningen avråder därmed från planbestämmelser om koppartak och andra koppardetaljer.

## Miljömål

Miljöförvaltningen håller inte med om stadsbyggnadsförvaltningens bedömning att planförslaget inte påverkar miljömålen negativt. Miljöförvaltningen bedömer att planförslaget har negativ inverkan på människans mål *Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö* där en giftfri miljö är en viktig del, och delmålet för naturen att staden ska *arbeta för renare hav, sjöar och vattendrag*. Målen påverkas negativt eftersom planförslaget innebär att byggnaderna Brasilia och Begonia får planbestämmelserna koppartak respektive koppardetaljer. Koppar bör inte väljas då det är toxiskt för vattenlevande organismer. Miljöförvaltningen bedömer att annat material bör väljas.

Miljöförvaltningen saknar en tydlig beskrivning om hur planen skulle kunna bidra positivt till att nå målen i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021-2030<sup>7</sup>.

Mara Jacobsson

Marcus Jahnke

Direktör

Avdelningschef

---

<sup>7</sup> [Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021-2030](#)