

## Granskningsutlåtande

Detaljplan för

# Västerbergsskolan och Bifrosts förskola m.fl.

Bifrost, Mölnåls stad, Västra Götalands län

### Tidigare behandling

Den 29 mars 2017, § 106, beslutade kommunstyrelsen att ge Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan för nya lokaler för Västerbergsskolan inom fastigheten Västerberget 1 m.m. Lokalförsörjningsavdelningen (numera fastighetsavdelningen) på Stadsledningskontoret inkom 2018-04-20 med begäran om att utöka planuppdraget för Västerbergsskolan till att även omfatta Bifrosts förskola. Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutade den 11 december 2018, § 119, att samråd skulle genomföras. Detaljplanen var utställd på samråd under perioden 2018-12-20 – 2019-01-30. Därefter justerades planhandlingarna. Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott beslutade den 8 mars 2022, § 19, att detaljplanen skulle ställas ut på granskning.

### Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av nya verksamhetsanpassade lokaler för Västerbergsskolan och Bifrosts förskola, belägna i Bifrosts stadsdelspark i västra Mölnåls. Planförslaget innebär att en ny Västerbergsskolan och Bifrosts förskola kan byggas i två till tre våningar och att en fullstor idrotts-hall med måtten 20 x 40 meter kan uppföras på platsen. Skolan dimensioneras för ca 570 elever och Bifrosts förskola ges möjlighet att utöka sin verksamhet från 11 upp till 16 avdelningar. Hänsyn ska tas till aktivitetsstråk i Bifrosts stadsdelspark.

### Huvuddrag

Förslaget innebär att kvartersmark för skola och förskola fortsatt delas upp i ett område söder respektive norr om gång-/cykelvägen Pinnharvsgången, som får vara kvar i nuvarande läge. För att möjliggöra för utökad verksamhet med fler elever/barn i skola och förskola och samtidigt få både tillräcklig yta för utevistelse för barnen och bevara ytor för allmänheten i Bifrostparken, så medges högre byggnader jämfört med i nu gällande detaljplaner. Marken under och närmast ny skola och förskola samt gång-/ cykelvägen mellan skola och förskola höjs, för att säkra byggnaderna och minska risk för olyckor samt säkerställa tillgänglighet för räddningstjänst vid ett skyfall. För att kompensera för höjningen utformas en del av utemiljön som lågstråk som kan ta hand om vatten vid skyfall, men som övrig tid kan fungera som en del av barnens lekyta vid utevistelse. Förslaget innebär

utöver att möjliggöra ny skola och förskola även att parkeringsytan intill Pinnharvsgatan kan utökas för verksamheternas behov på intilliggande gräsyta och att en vändplan anläggs innan gång-/cykelvägen Utsädesgången, så att trafiksäkerheten ökar genom att lämning och hämtning sker utan att gång-/cykelvägen korsas.

## Granskning

Planförslaget har varit utställt för granskning enligt 5 kap. 18 § PBL (2010:900) under perioden 2022-03-17 – 2022-04-15. Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga i Mölnåls stadshus samt på stadens hemsida.

Under och i anslutning till granskningen inkom 18 yttranden som sammanfattas och kommenteras nedan. Yttrandena finns att ta del av i sin helhet på Stadsbyggnadsförvaltningen. Länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet i *bilaga 1*.

## INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER

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

## STATLIGA OCH REGIONALA ORGAN OCH BOLAG

### 1. Länsstyrelsen (daterad 2022-04-11)

#### Länsstyrelsens samlade bedömning:

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

#### Motiv för bedömningen:

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

#### Synpunkter på granskningshandlingen:

Översvämning:

- Länsstyrelsen noterar att kommunen hanterat frågan om skyfall och översvämning i detaljplanen då vatten avleds bort från byggnaderna genom höjdregringar. Länsstyrelsen anser därför att frågan om skyfall inte längre är en fråga om människors hälsa och säkerhet i detaljplanen. Länsstyrelsen vill

dock uppmärksamma kommunen att frågan fortsatt är aktuell i området som helhet och att konsekvenser av vattnets bortledning kan orsaka problem för andra fastighetsägare. Kommunen bör därför överväga att åtgärda sin kapacitetsproblematik i befintligt dagvattenledningssystem i samband med planens genomförande.

Se yttrandet i sin helhet i bilaga 1.

*Kommentar:*

*Mölnåls stad delar Länsstyrelsens uppfattning om att den skyfallsproblematik som finns i området behöver hanteras för att minska risken för framtida problem, både för andra fastighetsägare omkring och i området som helhet. Staden ser dock inte att åtgärder med att öka kapaciteten i dagvattenledningssystemet i anslutning till planområdet kan lösa översvämningsproblematiken, då ett betydligt större grepp krävs för att åtgärda den situation som finns i den här delen av staden än vad som kan hanteras inom ramen för en enskild detaljplan.*

## 2. Statens geotekniska institut (SGI) (daterad 2022-04-05)

SGI har tidigare lämnat synpunkter i samrådsskedet.

SGI lämnar nu följande synpunkter:

- Av den geotekniska utredningen framgår det att en okulär besiktning av planområdet och dess omgivning har utförts och att berget och blocken inom planområdet och dess omgivning bedöms vara stabila och därmed inte utgöra risk för blocknedfall eller bergras. Då det inte framgår vad som omfattas av planområdets omgivning vill SGI för tydlighetens skull att det framgår att den långsiktiga stabiliteten i hela den aktuella bergsslätten väster om planområdet bedömts med hänsyn till risker av bergtekniskt sakkunnig.

I övrigt ser SGI att hänsyn har tagits till deras tidigare synpunkter och de har inget att invända mot fortsatt planläggning.

*Kommentar:*

*Den geotekniska utredningen har kompletterats och förtydligats efter yttrande från SGI. Reviderat underlag har skickats på remiss till SGI av Länsstyrelsen för att säkerställa att förtydligandet är tillräckligt. SGI har efter denna remiss lämnat ett andra yttrande daterat 2022-06-22.*

## 3. Statens geotekniska institut (SGI) (daterad 2022-06-22)

SGI har tidigare yttrat sig i granskningskedet.

Den kompletterande undersökning som skett av bergbranter väster om planområdet lyfter potentiella risker från ras, men dessa bedöms inte kunna påverka planområdet: "Bergras/ blocknedfall väster om planområdet kan förekomma i framtiden men bedöms inte påverka den nu aktuella detaljplanen. Förhållanden angående blocknedfall eller bergras, för planarbetet, bedöms därmed vara tillfredställande. Det är dock viktigt att fastmarken väster om planområdet bibehålls som naturmark så att skyddet för blocknedfall bibehålls." SGI vill med

tanke på detta lyfta frågan om hur det kan säkerställas att det naturliga skyddet kan bibehållas. Vi vill även påtala att det med tanke på planerad verksamhet i planområdet kan finnas anledning att anta att skolans elever frekvent vistas också utanför planområdet, vilket borde beaktas vid riskbedömning.

I övrigt ser SGI att våra tidigare synpunkter tagits hänsyn till och har inget att invända mot fortsatt planläggning.

*Kommentar:*

*Synpunkterna från SGI noteras och ska beaktas i framtiden. Den bergsslänt/skogsslänt som frågan gäller ligger inom allmän plats park och avses fortsatt vara allmän plats park. Då det är kommunalt huvudmannaskap innebär det att staden sköter drift och även kan se till att de förhållanden som finns idag bevaras, eller att risk för bergras /blocknedfall beaktas vid eventuella framtida åtgärder i slänten. SGI:s yttrande lämnas vidare för kännedom till tekniska förvaltningen som har hand om driften. Även utan en ny detaljplan för skola här så kan det förstås antas att människor vistas i skogsslänten, både för att angränsande område redan används för skolverksamhet idag och för att området ligger i anslutning till en allmän park och flera bostadsområden. I vilken utsträckning barnen vistas utanför skolans område under skoltid avgör verksamheterna, SGI:s yttrande lämnas vidare till skolförvaltningen för kännedom.*

**4. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap** (daterad 2022-04-07)

MSB avstår från att yttra sig i rubricerat ärende. Det är Länsstyrelsens uppgift att tillgodose statens intressen i samband med kommunal planering.

*Kommentar:*

Noteras.

**5. Trafikverket** (daterad 2022-04-07)

Trafikverket yttrade sig i samrådet. Trafikverket hade då inga synpunkter eftersom planområdet ligger långt från statlig infrastruktur.

Trafikverket har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

*Kommentar:*

Noteras.

**6. Räddningstjänsten Storgöteborg** (daterad 2022-04-13)

Räddningstjänsten Storgöteborg har tidigare yttrat sig i samband med samråd.

Räddningstjänsten Storgöteborg har inget att erinra om planen.

*Kommentar:*

Noteras.

## KOMMUNALA NÄMNDER OCH ENHETER

### 7. Lantmäterimyndigheten Mölnådal (daterad 2022-03-17)

Lantmäterimyndigheten lämnar följande synpunkter:

- Kvarteret E i planområdets södra del saknar kontakt med körbar allmän plats. Det framgår inte av planhandlingarna hur rätt till utfart ska lösas.
- Koordinatangivelser saknas.
- Gränsen mellan vändplan och GATA1 verkar ha en felaktig linjetyp.
- Illustrationsplanen bör kompletteras med teckenförklaring.

I övrigt har den kommunala Lantmäterimyndigheten inget att erinra.

*Kommentar:*

*Det E-område som avses har tagits bort då det har framkommit att Mölnådal Energi inte bedömer platsen lämplig för en transformatorstation, vilket var avsikten med föreslaget E-område. I övrigt har plankartan justerats så att koordinatangivelser finns med på kartan och gränsen mellan vändplan och GATA1 justerats så att det tydligare framgår att det är rätt linjetyp, enligt Lantmäteriets yttrande.*

### 8. Social- och arbetsmarknadsnämnden (daterad 2022-03-31)

Social- och arbetsmarknadsnämnden lämnar följande synpunkter:

- Social- och arbetsmarknadsnämnden välkomnar förslaget av en detaljplan som möjliggör en förskole- skoländamål i Bifrost. Social- och arbetsmarknadsnämnden är positiva till förslaget som syftar till att stärka stråk och kopplingar i området.
- Bifrost i Västra Mölnådal är ett av de omnämnda områdena i stadens *Strategi för social hållbarhet i Mölnådal 2022*. Social- och arbetsmarknadsnämnden vill framhäva betydelsen av en fortsatt socialt positiv utveckling, ökad trygghet och delaktighet i området. Strategin trycker på den potential som finns i att utveckla samverkansformer och mötesplatser mellan bland annat socialtjänst och förskola och skola. Social- och arbetsmarknadsnämnden vill därför föreslå att lokalerna anpassas och utrymme avsätts för social- och arbetsmarknadsförvaltningen att bedriva verksamhet i. Detta för att möjliggöra ökad samverkan och närhet till området.
- Förslaget ligger i linje med stadens *Strategi för social hållbarhet i Mölnådal 2022* och ny socialtjänstlag.

*Kommentar:*

*Kvartersmarken där ny skola och förskola ska uppföras är i första hand avsedd för skoländamål och i andra hand besöksändamål. Det senare syftar till att möjliggöra att delar av lokalerna kan hyras ut utanför skoltid, t.ex. ska idrotts-hallen kunna nyttjas av idrottsföreningar o.s.v. Social- och arbetsmarknadsnämndens önskemål om att kunna nyttja någon del av lokalerna för att bedriva sin verksamhet på plats i Bifrost noteras. Fortsatt kommunikation behövs för att utreda om tänkt verksamhet kan falla inom ramen för avsedd användning och om*

*det finns möjlighet att i så fall nyttja någon del av skolans lokaler för detta ändamål.*

#### 9. Skolnämnden (daterad 2022-04-12)

Skolnämnden lämnar följande synpunkter:

- Skolnämnden bedömer att yttrandet som skolnämnden lämnade vid samrådet har omhändertagits i planförslaget.
- Skolnämnden bedömer att planhandlingar ska förtydligas med att beskriva vilka åtgärder som gör planbestämmelsen GATA1 (vändplan utmed Utsädesgången) i plankartan genomförbar i praktiken.

I övrigt har skolnämnden inget att erinra mot förslaget.

*Kommentar:*

*Trafikutredningen har kompletterats med förslag till hur vändplatsen i slutet av Pinnharvsgatan kan utformas med skyltning, pollare, markbeläggning eller markering på marken m.fl. åtgärder, för att tydliggöra att hämning och lämning ska ske innan Utsädesgången och att endast behörig trafik får passera över gc-vägen. Planbeskrivningen har uppdaterats med förslag till trafiklösning.*

#### 10. Miljönämnden (daterad 2022-04-27)

Miljönämnden lämnar följande synpunkter:

- Dagvatten ska omhändertas och renas inom området innan utsläpp till recipient. Recipient är Stora Ån som i dagsläget har måttlig ekologisk status och ej uppnår god kemisk status. Vattenförekomsten får inte påverkas negativt av planerad byggnation. Dagvattenutredningen redovisar möjliga fördröjning-såtgärder och reningsanläggningar som tillsammans visar att miljökvalitetsnormen (MKN) för vatten i Stora Ån inte påverkas negativt. Det är bra om gröna lösningar kan användas så långt som möjligt för att fördröja och rena dagvattnet och det behöver även säkerställas att de sköts över tid. Förorenat dagvatten uppstår främst på parkeringsytor och gator. Detta vatten måste genomgå någon form av rening innan vidare utsläpp. Dagvattenlösningar på förskole- och skolgården samordnas lämpligen med trädplanteringar som på sikt kan ge skugga åt barnen när de vistas utomhus.
- Det har inte genomförts någon separat luftutredning för denna detaljplan utan jämförelse har gjorts med den luftutredning som togs fram i samband med detaljplanen för Pedagogen Park år 2018. I denna planbeskrivning anges att luftkvaliteten klarar miljökvalitetsnormen för luft.
- Det står vidare att det är troligt att årsmedelvärdet för PM10 vid bostäder överskrider. Det handlar då om årsmedelvärdet för miljökvalitetsmålet frisk luft och inte miljökvalitetsnormen. Orsaken till överskridandet är höga urbana bakgrundshalter av PM10 och det beror inte i första hand på bidraget från vägarna i utredningsområdet.

*Kommentar:*

*Dagvattenutredningen har förtydligats avseende rening av förorenat dagvatten från parkeringsytor och gator. Den del av Pinnharvsgatan som ligger inom planområdet har inte gått att hitta någon fungerande dagvattenlösning för, då det är en befintlig situation och inte finns utrymme varken i anslutning till eller under gatan här. Det har inte heller bedömts möjligt att hitta någon rimlig lösning för att leda bort vattnet till någon annan yta längre bort. Detta behöver staden kompensera för i ett senare skede i samband med åtgärder utanför planområdet. Även för Utsädesgången innebär befintlig situation med ledningar i och intill gc-vägen att det är svårt att hitta fungerande dagvattenlösningar. Detta ska studeras närmare i samband med projektering och omläggning av befintlig fjärrvärmeledning. Sammantaget innebär genomförande av detaljplanen inte försämringar avseende påverkan på MKN i Stora Ån, utan tvärtom förbättringar, varför det ändå kan accepteras enligt avstämning med miljöförvaltningen. Dagvattenlösningar för allmän plats ska skötas av tekniska förvaltningen och dagvattenlösningar för kvartersmark ska här skötas av fastighetsavdelningen, då det är mark som ägs av staden och är avsedd för kommunal skola och förskola. Så länge staden äger marken bedöms det inte finnas behov av att ytterligare reglera skötsel av dagvattenlösningar inom planområdet. Förtydligandet gällande miljö kvalitetsmålet frisk luft noteras och förs in i planbeskrivningen.*

**11. Tekniska nämnden** (daterad 2022-05-09)

Tekniska nämnden lämnar följande synpunkter:

**Trafik:**

- Ur trafiksynpunkt är det olämpligt att ta bort upphöjning av huvudcykelstråkets passage vid Pinnharvsgatans slut som skyfallsutredningen föreslår. Förutom att få ner hastigheten på de fordon som ska passera över passagen och prioritera gående samt cyklister här skapar det också en tydlighet mot obehörig trafik att inte passera. Förhöjningen önskas snarare förtydligas med sin upphöjning gentemot idag. Om sänkning behövs för vattenavrinning/fall, behöver ny utformning ses över och trafikförslag tas fram i detaljplanen för att säkra trafiksituationen vid infarten till skolan.

**VA:**

- Om befintliga förbindelsepunkter inte kan nyttjas ska anmälan göras till VA-avdelningen.
- Om trycket i befintligt vattenledningssystem inte bedöms som tillräckligt behöver en tryckstegringsstation placeras inom framtida skolbyggnad.
- Dagvatten ska fördröjas och renas i enlighet med stadens riktlinjer. Dagvatten från kvartersmark och allmän plats ska hanteras inom respektive områden. Befintlig markdränering i Bifrostparken ska beaktas.

**Dagvatten:**

- Förslag till dagvattenutredning behöver arbetas om så att det blir tydligt hur dagvatten från kvartersmark resp. allmän platsmark ska tas om hand.
- Dagvattenutredningen bör kompletteras med lokala fördröjnings- och reningsåtgärder för Utsädesgången, Pinnharvsgången och Pinnharvsgatan då det inte är ekonomiskt försvarbart och kanske inte heller tekniskt möjligt att

bygga nya dagvattensystem till föreslagna anläggningar. Därefter behöver bredder på allmän platsmark inom planen ses över för att säkerställa att lokala fördröjnings- och reningsalternativ går att genomföra.

#### **Skyfall:**

- Föreslagen åtgärd med sänkning av Havrekornsgatan behöver förtydligas och alternativa lösningar ses över, pga att det är en väldigt kostsam åtgärd.
- Hur lång sträcka av Pinnharvsgången som behöver höjas upp för att fungera som räddningsväg behöver förtydligas. Även uppställningsplats för räddningstjänst behöver beaktas om detta inte gjorts tidigare.
- I skyfallsutredningen föreslås att marken runt förskola och skola höjs 0,5-1 m. Tekniska förvaltningen vill poängtera att höjdskillnaden ska hanteras på kvartersmark och vara i höjd med befintliga nivåer innan anslutning till allmän plats. Undantaget är parken i planområdets östra del där parkområdet mellan kvartersmark och Utsädesgången är bredare, där föreslås höjdskillnaden tas upp av stödmurar och trappor på allmän plats.

#### **E-område:**

- Mellan föreslaget E-område i Bifrostparken och fastighetsgräns finns en remsa parkmark. Om inte remsan har ett syfte föreslås att E-området flyttas till fastighetsgränsen i sydost.

#### **Återvinning/avfall:**

- Utrymmen inom skolbyggnaden för avfallshantering behöver placeras i direkt anslutning till entré mot gång- och cykelvägen.
- Körspårsanalys behöver utföras för att säkerställa att sopbilen kan vända, angöringsplats för sopbil ska märkas ut.
- Vid placering av miljöhus vid förskolan behöver säkerställas att tillräckligt avstånd finns för att kunna bevara träden mot Utsädesgången.

#### **Markmiljö:**

- Asfaltsprovtagning bör göras.

#### *Kommentar:*

*Trafikutredningen har kompletterats med ett förslag till utformning av passage över Utsädesgången som syftar till att sänka hastigheten och tydliggöra att obehöriga inte ska passera. Hela upphöjningen i förhållande till Pinnharvsgatan behöver inte tas bort, det räcker med mindre sänkning för att se till att det är fall längs Utsädesgången ner mot Bifrostgatan. Dagvattenutredningen har arbetats om och förtydligats avseende hur dagvatten från kvartersmark resp. allmän platsmark ska tas om hand samt kompletteras med lokala fördröjnings- och reningsåtgärder för Pinnharvsgången. Den del av Pinnharvsgatan som ligger inom planområdet har inte gått att hitta någon fungerande dagvattenlösning för, då det är en befintlig situation och inte finns utrymme varken i anslutning till eller under gatan här. Det har inte heller bedömts möjligt att hitta någon rimlig lösning för att leda bort vattnet till någon annan yta längre bort. Detta behöver staden kompensera för i ett senare skede i samband med åtgärder utanför planområdet. Även för Utsädesgången innebär befintlig situation med ledningar i och intill gc-vägen att det är svårt att hitta fungerande dagvattenlösningar. Detta ska studeras närmare i samband med projektering och omläggning av befintlig fjärrvärmeledning. Skyfallsutredningen har kompletterats. Föreslagen åtgärd vid*



*Havrekornsgatan har setts över och bedöms inte vara nödvändig. Vilken sträcka av Pinnharvsgången som behöver höjas har förtydligats i skyfallsutredningen. E-området i södra delen av Bifrostparken har tagits bort. Körspårsanalys utförs i samband med bygglov för att säkerställa att föreslagen placering av byggnader och utformning av vändplan på skolgården fungerar för avfallshanteringen. Asfaltsprovtagning har utförts på uppdrag av fastighetsavdelningen. Tekniska förvaltningens synpunkter noteras i övrigt.*

## 12. Mölnåls Energi AB och Mölnåls Energi Nät AB (daterad 2022-04-14)

Mölnåls Energi lämnar följande synpunkter gällande elnät:

- För att klara det tillkommande effektbehovet har Mölnåls Energi aviserat att det behövs ytterligare en transformatorstation inom planområdet. Det nya eleffektbehovet landar på fem gånger behovet som är på befintliga byggnader idag.
- Mölnåls Energi jobbar dagligen med de knäckfrågor som beskrivs i översiktsplanen med hur vi skall försörja och möta stadens ökade behov av el vid både nybyggnation och förtätning. De jobbar också mycket med det som i översiktsplanen beskrivs som energigemenskaper, dvs att en nätstation som byggs skall försörja så många kunder som möjligt genom rätt placering och storlek. Vi står för en stor omvälvning i energisektorn i och med elektrifieringsstrategin och det ställer ännu högre krav på nätplanering och att bygga smart så att vi får fram effekten dit där den behövs. Närheten till det som skall försörjas är därför viktigt.
- Det är först i samband med granskningen som de har kunnat ta del av skyfallsutredningen och kunnat se hur den påverkar dem.
- I detaljplanen finns två utpekade områden för en möjlig byggnation av en ny station. Det läge som är föreslaget på parkeringen utanför Hemköp hamnar inom område för högt vatten vid ett skyfall. Det möter inte behovet av en tryckpunkt i nätet som finns behov av i området, då den ligger för nära befintlig station. Placeringen är inte heller bra ur arbetsmiljösynpunkt för de som skall serva anläggningen.
- Det andra förslaget på parkeringen i den södra delen av parken verkar fungera ur skyfallssynpunkt. Men där blir serviskablarna till förskolan så långa att vi inte klarar att försörja förskolan på ett fullgott sätt. Att bygga en nätstation här bedöms inte fylla något kommande behov heller. Området är redan förtätat med påbyggda lamellhus och det finns inga stora parkeringsplatser där man vill förtäta med nya hus eller sätta upp laddinfrastruktur. Platsen ligger också relativt nära stationen på Vetekornsgatan.
- Befintlig station på Pinnharvsgången är placerad på mark som ägs av Mölnåls Energi Nät AB. Stationen är byggd 1968, befintlig byggnad är i gott skick, utrustningen inne i stationen är från 1999. Idag finns det plats kvar att ansluta en ny kabel men ny skola och förskola skulle behöva fem nya kablar med den effekt som är aviserad och med avståndet från byggnaderna till nätstationen. Det går inte att renovera och byta innehållet i stationen för att öka kapaciteten, då det inte går att få in större transformatorer i befintlig byggnad pga

byggnadens utformning. Men det finns nya byggnader med samma eller mindre mått som har plats för större transformatorer.

- Efter att ha tagit del av skyfallsutredningen ser Mölnådal Energi att de skulle behöva göra något åt befintlig transformatorstation för att säkerställa funktionen elförsörjning vid ett skyfall. De har tittat på möjliga lösningar som att ställa stationen på en sockel eller att förhöja marken runt. Det bästa alternativet ur nätplaneringssynpunkt, då vi inte gemensamt lyckats hitta en placering för en ny station som löser behoven, är att göra både en åtgärd för att förhindra vatten och att byta befintlig station för att klara det kommande behov för skola och förskola. Det är den mest kostnadseffektiva lösningen. Men då har vi inte utökat kapaciteten för ytterligare behov. Vid ytterligare behov eller om funderingar finns att bygga ut på parkeringarna ut mot Lantbruksgatan så kommer fråga om stationsläge att återaktualiseras.
- Det fortsatta arbetet med detaljplanen får utvisa i vilken omfattning befintliga kablar, nätstationer och övriga anläggningsdelar kan vara kvar i sina nuvarande lägen alternativt flyttas/ersättas. Erforderliga flyttningar, såväl permanenta som tillfälliga, alternativt andra förändringar av våra kablar och/eller nätstationer eller andra anläggningsdelar, skall bekostas av exploitören samt anmälas minst tre månader i förväg. Innan eventuella åtgärder utförs skall skriftlig beställning ha erhållits.

Mölnådal Energi lämnar följande synpunkter gällande fjärrvärme:

- Inom området finns befintliga fjärrvärmeledningar. Delar av dessa ser ut att komma i konflikt med området för detaljplanen. I samband med exploatering av området och gång- och cykelvägen kan det bli aktuellt med förnyelse av gammal fjärrvärmeledning som idag går i gång- och cykelvägen i Utsädesgången. I arbetet med detaljplanen behöver utrymme för nya fjärrvärmeledningar säkerställas.

*Kommentar:*

*Stadsbyggnadsförvaltningen noterar att Mölnådal Energi ser det som bästa lösningen att byta ut befintlig transformatorstation norr om Pinnharvsgatan, för att både lösa tillkommande effektbehov för skola/förskola och skyfallssäkra befintlig elförsörjning. Då föreslagna lägen på parkeringsplatsen och i södra delen av parken inte bedöms lämpliga så har dessa E-områden tagits bort från plankartan. Utrymme för befintliga och nya fjärrvärmeledningar säkerställs i planen på allmän plats gata/park och u-områden.*

## ÖVRIGA INTRESSENTER

### 13. Gryaab (daterad 2022-03-08)

Gryaab har primärt granskat förslaget utifrån perspektivet skydd av befintliga berganläggningar.

Detaljplanen har ingen påverkan på Gryaabs berganläggningar och Gryaab ser ej heller någon risk för att mängden tillskottsvatten till Gryaab kommer att öka.

Därmed sammanfattas att Gryaab inte har några synpunkter eller invändningar på detaljplanen.

*Kommentar:*  
Noteras.

14. **Skanova** (daterad 2022-03-17)

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

- Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.
- Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

*Kommentar:*  
*Befintliga telekablar som är i bruk ligger inom allmän plats gata/park eller skyddas med u-områden i plankartan. Enligt avstämning med Skanova efter granskning finns även ledningar inom planområdet som är tagna ur bruk och dessa behöver inte säkras med u-område.*

15. **Ellevio** (daterad 2022-03-18)

Ellevio har inga ledningar eller andra anläggningar inom eller i närheten av planområdet. Ellevio avstår från att yttra sig i ärendet.

*Kommentar:*  
Noteras.

16. **Vattenfall eldistribution** (daterad 2022-03-21)

Vattenfall Eldistribution har inga elanläggningar inom planområdet. Vattenfall Eldistribution har inget att erinra.

*Kommentar:*  
Noteras.

17. **Swedavia** (daterad 2022-03-23)

Beskriven detaljplan för Västerbergsskolan och Bifrosts förskola i Mölnådal har ingen påverkan på Göteborg Landvetter Flygplats.

Swedavia har därmed ingen erinran i rubricerat ärende.

*Kommentar:*  
Noteras.

## SAKÄGARE

### 18. Sakägare 1 (daterad 2022-04-12)

Synpunkter angående placering av skola och sporthall:

- Risk för att sporthall/skola kommer att placeras alltför nära fastigheten Big/Kornet. Detta medför olägenheter i form av att utsikten för de nedersta våningarna reduceras till en vägg och det innebär även försämrade ljusförhållanden. Angeläget att detta beaktas vid fortsatt planering av hur byggnaderna skall placeras /utformas.

*Kommentar:*

*Planförslaget har inte ändrats avseende möjlig placering av nya byggnader på skolans område efter granskning. Föreslagen placering och höjd på nya skolbyggnader bedöms inte medföra en betydande olägenhet. Även om det kan innebära viss olägenhet att nya byggnader blir högre jämfört med hur det ser ut på platsen idag, så bedöms det vara inom ramen för vad som får tålas inom tättbebyggt område i ett relativt centralt läge i staden, med hänsyn till att det finns annan högre bebyggelse runt omkring (t.ex. det aktuella Big-huset på fastigheten Kornet 1) och att det bara blir påverkan avseende solljus/skuggning under en begränsad del av dygnet. Avståndet från befintlig byggnad på Kornet 1 och byggrätt för ny skolbyggnad är där avståndet är som minst över 30 meter.*

### Ändringar i planförslaget

Efter granskningen har mindre justeringar utförts i plankarta, illustrationsplan och planbeskrivning, utifrån inkomna yttranden och uppdaterade utredningar. Revideringen är inte av sådan karaktär att ny granskning är nödvändig.

Huvudsakliga ändringar i underlaget enligt nedan:

### Utredningar

- Den geotekniska utredningen har kompletterats och förtydligats avseende risk för blocknedfall och bergras, enligt yttrande från SGI. SGI har getts tillfälle att yttra sig över den reviderade geotekniska utredningen och har lämnat ett ytterligare granskningsyttrande. Länsstyrelsen har utifrån detta yttrande meddelat att de bedömer att inga fler kompletteringar behövs inför antagande och att deras tidigare ställningstagande att detaljplanen kan antas kvarstår.
- Trafikutredningen har kompletterats med förslag till hur vändplatsen i slutet av Pinnharvsgatan samt passage över Utsädesgången kan utformas, för att tydliggöra att hämtning och lämning ska ske innan Utsädesgången och att endast behörig trafik får passera, enligt yttrande från skolnämnden och tekniska nämnden.
- Dagvattenutredningen har kompletterats och förtydligats avseende hur dagvatten från kvartersmark respektive allmän platsmark kan tas om hand samt kompletteras med beskrivning av förutsättningar att lösa fördröjning och rening för parkering, gator och gc-vägar inom planområdet, enligt miljönämndens och tekniska nämndens yttrande.

- Skyfallsutredningen har kompletterats med förtydligande gällande vilken sträcka av Pinnharvsgången som behöver höjas samt gällande åtgärden med sänkning vid passagen över Utsädesgången. Föreslagen åtgärd vid Havrekornsgatan har tagits bort då den efter testkörning och analys inte bedömdes vara nödvändig.

### Plankarta

- Plankartan har justerats så att koordinatangivelser finns med, enligt yttrande från Lantmäteriet.
- Gränsen mellan vändplan och GATA1 har justerats så att det tydligare framgår att det är rätt linjetyp, enligt yttrande från Lantmäteriet.
- De E-områden som föreslogs i granskningen har tagits bort, då dessa lägen inte bedömdes lämpliga för ny transformatorstation, enligt yttrande från Mölnåls Energi.
- Byggnadsarea och bruttoarea har justerats då det har framkommit under processen med parallell projektering vilken marginal som behövs. En bestämmelse som utöver angiven byggnadsarea även möjliggör väderskydd för utevistelse på skol- och förskolegård har tillkommit, då väderskydd räknas som byggnadsarea men inte påverkar friytan för utevistelse.
- Ett nytt u-område för att möjliggöra flytt av fjärrvärmeledningar och samtidigt bevara befintlig trädallé har tillkommit en bit in på kvartersmark längs Utsädesgången, enligt yttrande från Mölnåls Energi. Ett u-område på parkeringsplatsen längs Pinnharvsgången har tagits bort, då det inte bedöms krävas ett u-område för ledningar där. Egenskapsområdet n3, yta avsedd för träd, har justerats i samband med att u-område togs bort.
- Bestämmelse för höjdsättning på Pinnharvsgången har tillkommit för att säkerställa framkomlighet för räddningsfordon vid skyfall samt i syfte att leda vatten vid skyfall, enligt skyfallsutredningen.
- Avgränsning av vändplan vid Pinnharvsgatan, som tidigare var mer schematiskt inritad, har minskats och stämmer nu överens med behov av utrymme enligt trafikutredning och möjlig gränsdragning vid fastighetsreglering.
- Yta som behövs för vändplan för återvinning- och avfallshantering samt leveranser m.m. för verksamheterna inom kvartersmark har punktprickats.
- Uppgift om genomförandetid har lagts till i plankartan.

### Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har uppdaterats med nytt underlag från kompletterad trafikutredning, dagvattenutredning, skyfallsutredning och geoteknisk utredning.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med förtydligande text om luftföroreningar, enligt miljönämndens yttrande.
- Ett förtydligande gällande friyta på förskolegård och skolgård samt hur stor del av bollplanen som behöver räknas som friyta för skolgården har tillkommit, efter önskemål från skolförvaltningen.



Datum 2022-09-26 Dnr. PU 02/17 14(14)

### **Illustrationsplan**

- Tidigare föreslagen transformatorstation har tagits bort, då det inte bedömdes vara ett lämpligt läge enligt yttrande från Mölnådal Energi.
- Placering av miljöhus har justerats med hänsyn till nytt u-område på förskolans gård.
- Placering och utformning av byggnader har i övrigt inte ändrats även om arbetet med parallell projektering av skola och förskola innebär att förslaget kommer att se lite annorlunda ut, då illustrationsplanen bara ska betraktas som ett möjligt förslag inom ramen för vad detaljplanen medger.

### **Förslag till vidare handläggning**

Stadsbyggnadsförvaltningen har bearbetat planförslaget enligt ovan och föreslår att plan- och exploateringsutskottet godkänner granskningsutlåtandet samt beslutar att detaljplanen för Västerbergsskolan och Bifrosts förskola m.fl. kan antas (kommunfullmäktige tar slutgiltigt beslut).

### **STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

Lisa Östman  
planchef

Louise Eiterjord  
planarkitekt