



Beslutsdatum 2025-05-26
Diarienummer SBN 2025-000282

Skandia Änggården AB
Tim Prevolnik Sjöstrand
BOX 7063
103 86 STOCKHOLM

Beslut om förhandsbesked

Fastighet: ÄNGGÅRDEN 34:2 (CARL SKOTTSBERGS GATA 22B)
Beslutet gäller: Förhandsbesked för ändrad verksamhet från forskning och universitetsverksamhet till grundskola

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden tillåter åtgärden på aktuell plats med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL med nedanstående villkor.

Handlingar som ingår i beslutet:

- Ansökan som inkom 2025-01-17
- 8 stycken ritningar
- Ritningsförteckning 2025-05-05
- Parkeringsutredning 2025-01-17
- Verksamhetsbeskrivning 2025-01-17

Ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked för ändrad verksamhet från forskning och universitetsverksamhet till grundskola i delar av befintlig byggnad. Nuvarande användning är lokaler för Göteborgs Universitet för forskning, undervisning och som arkiv, den ansökta verksamheten avser grundskola för högstadieselever. Skolan är en befintlig verksamhet som flyttar från lokaler i Västra Frölunda.

Förutsättningar

Ansökan gäller en åtgärd inom ett område med detaljplan, aktbeteckning 1480K-II-4345, laga kraft 1997-07-15.

Planen anger följande bestämmelser för den aktuella platsen:

- CS – samlingslokaler, skola
- n – träd ska bevaras
- Parkering

Planen reglerar inte närmare typ av skola. Vidare anger planen parkering för området där skolgård planeras. Planens syfte är att ändra användningen av kvartersmark från allmänt ändamål till undervisningsändamål.

Träden som är markerade i detaljplanen har fått skyddsbestämmelse och får inte fällas.

Sökande har redovisat en verksamhetsbeskrivning för grundskoleverksamhet. De har även presenterat parkeringsbehovet och hur detta avses uppfyllas.

Verksamheten planeras omfatta 15 klasser, ca. 400 elever och 45 anställda.

De anger ett behov av 34 bilplatser, varav 10 för korttidsparkering för grundskolan (hämta/lämna) och 7 för gymnasieskolan (som inte denna ansökan omfattar men nämns i mobilitetsutredningen). Parkeringsbehovet planeras att täckas inom fastigheten genom 35 nya och befintliga parkeringsplatser för bil.

Bedömning

Detaljplanen medger samlingslokal och skola på platsen, och stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att den föreslagna verksamheten är lämplig och planerlig och uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL och kan därmed tillåtas på platsen med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

Platsen är strategiskt belägen med god tillgång till kollektivtrafik och annan service. Den föreslagna åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för närboende. För att ytterligare minska eventuell påverkan på Botaniska trädgårdens verksamhet har sökanden angett att fysiska avgränsningar, utöver kompletterande plantering av häck, kommer att tydliggöras i samband med den kommande bygglovsprövningen.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden, i och med att den är förenlig med gällande detaljplan och avser en högstadieskola, medför en omgivningspåverkan som är acceptabel utifrån platsens förutsättningar och den typ av verksamhet som planeras.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att placeringen av skolgård på del av detaljplanen som anger område för parkering är lämplig. På tomter som redan är bebyggda ska friyta tillgodoses i skäligen utsträckning. Tillräckligt med friyta ska prioriteras vid skolor och stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är skäligt att ianspråkta delar av parkeringsytan för att tillgodose behovet. De i planen skyddsvärda träden som ligger inom den tilltänkta skolgården ska bevaras.

Fastigheten är redan bebyggd, och för sådana tomter ska kraven på utrymme för lastning och lossning tillgodoses i skäligen utsträckning. Förvaltningen bedömer att sökanden har redovisat en lösning som uppfyller detta krav på ett godtagbart sätt.

Yttranden

Ansökan har skickats på remiss. Vi har tagit emot följande yttranden:

- Yttrande från Kretslopp och vatten daterat 2025-04-09
- Yttrande från Miljöförvaltningen daterat 2025-04-16
- Yttrande från Stadsmiljöförvaltningen daterat 2025-04-15

Kretslopp och vatten anger att de inte kan godkänna avfallshanteringen samt att det behöver finnas en möjlighet till rundkörning då backning i anslutning till skolor inte tillåts.

Miljöförvaltningen framför bland annat att de tycker det är positivt att de ändringar som gjorts från tidigare ansökan (BN 2022-007732), med färre antal elever samt högre årskurser, som fördelaktigt för att minska risken för slitage på utemiljön inom fastigheten och i den direkta närheten inom Botaniska trädgården. De framför även att bulleraspekten för friytan behöver hanteras i bygglovskedet.

Stadsmiljöförvaltningen anger att vid en framtida bygglovsansökan kommer de begära att få förtydligat gällande hur större fordon ska vända inom fastigheten för att kunna lämna fastigheten på ett trafiksäkert sätt.

Sökande har bemött synpunkterna i "*Bilaga till ansökan*" där de framför bland annat att avfallshanteringen föreslås bibehållas som i dagsläget. Det rör sig om en befintlig lösning, inga förändringar av placering eller utförande är aktuella i detta skede. Den aktuella ytan för vändplatsen är den enda inom fastigheten som ligger avsides från friytan och bedöms som mest lämplig för detta ändamål. Genom att placera vändplatsen här kan ytan inom fastigheten effektiviseras, eftersom den kan samnyttjas för både leveranser och avfallshantering. Vidare anger de att de i den kommande bygglovsprocessen kommer att vidare utreda och redovisa trygghetsskapande åtgärder för att säkerställa en hög säkerhetsnivå i samband med avfallshanteringen.

Synpunkter från grannar

Vi har informerat om ansökan till berörda grannar och andra berörda. De har fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL, se bilaga Handlingar som ingår i beslutet och yttranden.

Västra Götalandsregionen, Förvaltningen för Fastighet, stöd och service (Västfastigheter) som förvaltar fastigheten för Botaniska trädgården har lämnat synpunkter (2025-04-16). De framför att dialog förts med Skandia Fastigheter om att finna en bra avgränsning mellan skolgården och Botaniska trädgården och att de vill att en avgränsning ska hanteras inom förhandsbeskedet. Övriga synpunkter är inte relevanta för det aktuella ärendet.

Verksamheten Göteborgs botaniska trädgård har lämnat synpunkter (2025-04-19). De framför att träden som finns inom det planerade skolgårdsområdet är planterade av Botaniska och är en del av deras

växtsamling och att de behöver skyddas. Vidare anger de att trafiksituationen är ansträngd och att lösningar behöver lösas gemensamt av berörda aktörer.

Exploateringsenheten har i egenskap av granne inkommit med yttrande där de anger att de inte har några synpunkter. De lämnar även följande information till sökande; "Om kommunens mark behöver tas i anspråk för att utföra den lovsökta åtgärden, måste ett nyttjanderättsavtal komma till stånd innan byggnads- eller anläggningsarbeten påbörjas. Den som utför eller låter utföra den lovsökta åtgärden är skyldig att vidta de eventuella skyddsåtgärder som kan anses nödvändiga med hänsyn till stabiliteten på angränsande kommunägd mark. Om sådana skyddsåtgärder kräver att kommunägd mark till någon del behöver tas i anspråk förutsätter det ett nyttjanderättsavtal. Observera att kommunens yttrande över bygglovets inte medger att hantering eller anläggningar för dag- samt spillvatten sker på kommunens mark. Ej heller anordningar för avlopp eller dricksvatten får anläggas på kommunens mark."

Övriga upplysningar

Lov och startbesked innan byggstart

Förhandsbeskedet innebär att bygglov kan förväntas för ovanstående åtgärd, men medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden. Verksamhetens exakta omfattning och planlösning har inte prövats i förhandsbeskedet utan endast om åtgärden är möjlig på platsen.

Giltighetstid för beslutet

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från den dagen förhandsbeskedet har vunnit laga kraft.

Avgift

Vi tar ut en avgift för vårt beslut. Avgiften beräknas enligt en taxa som är fastställd av kommunfullmäktige.

Du kommer att få en separat faktura för vårt beslut. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas, såvida du inte fått anstånd att betala vid ett senare tillfälle.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet och yttranden

Om du vill överklaga stadsbyggnadsnämndens beslut

Beslut på delegation från stadsbyggnadsnämnden

Josephine Bruhn

Bygglovhandläggare

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Om du vill överklaga beslutet

Överklagan ska vara skriftlig. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till stadsbyggnadsförvaltningen inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till stadsbyggnadsförvaltningen inom fyra veckor från den dag då beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

- Vilket beslut du vill överklaga
- Datum för beslutet
- Ärendenummer
- Fastighetsbeteckning
- Varför du anser att beslutet är felaktigt
- Vilken ändring du vill ha
- Ditt namn, adress och telefonnummer

Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas det till länsstyrelsen tillsammans med handlingarna i ärendet.

Om du har ett ombud ska du skicka med en undertecknad fullmakt.

Du kan antingen skicka överklagandet per post eller e-post. Du kan också lämna det direkt till oss på stadsbyggnadsförvaltningen.

Postadress	Stadsbyggnadsförvaltnin gen Box 255 403 17 Göteborg
Besöksadress	Köpmansgatan 20
E-post	stadsbyggnad@stadsbyg gnad.goteborg.se

Har du frågor, kontakta stadsbyggnadsförvaltningen på telefon 031-365 00 00 eller e-post stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se.