

Detaljplan för

Förskola vid Åkeredsvägen / Önnereds Hamnväg



**Antagande
November 2017**

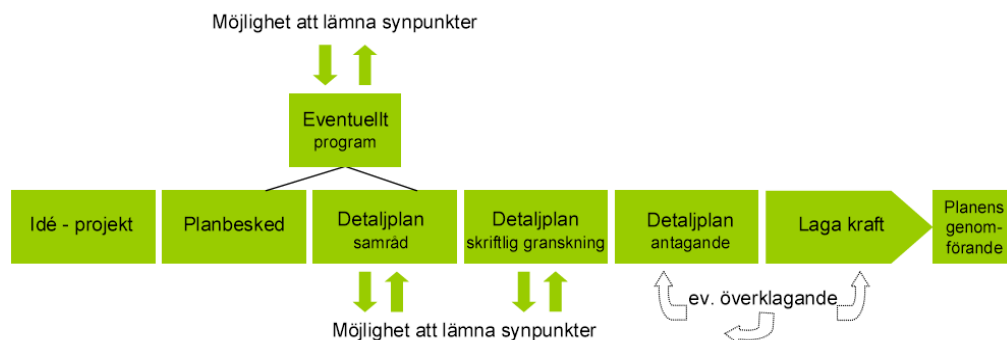


Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

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

Handlingarna (ej fastighetsförteckning) finns på Göteborgs Stads hemsida:

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:

Adam Pettersson, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 19 99

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

Lena Melvinsdotter, Fastighetskontoret, tfn 031-368 10 92

Kim Enarsson, Trafikkontoret, tfn 010-505 33 52



Göteborgs Stad

Planhandling

Antagande

Datum: 2017-11-28

Aktbeteckning: 2 -5406

Diarienummer SBK: 0589/12

Handläggare SBK: Adam Pettersson

Tel: 031-368 19 99

adam.pettersson@sbk.goteborg.se

Diarienummer FK: 2218/13

Handläggare FK: Lena Melvinsdotter

Tel: 031-368 10 92

lena.melvinsdotter@fastighet.goteborg.se

Detaljplan för Förskola vid Åkeredsvägen / Önnereds Hamnväg inom stadsdelen Önnered i Göteborg

Detaljplanen är upprättad enligt PBL (2010:900), normalt planförfarande.

Planbeskrivning

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

Planhandlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med bestämmelser
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning (publiceras ej på Internet)
- Grundkarta

Utredningar:

- Dagvattenutredning 2016-02-17
- PM Geoteknik 2015-02-28
- MUR Geoteknik 2015-02-28
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning 2015-08-26
- Trafikbullerberäkning 2016-03-16
- Föroreningsberäkning dagvatten, Kretslopp och vatten, 2016-10-25

Innehåll

SAMMANFATTNING:	6
<i>Planens syfte och förutsättningar</i>	6
<i>Planens innebörd och genomförande</i>	6
<i>Överväganden och konsekvenser</i>	6
<i>Avvikelser från översiktsplanen</i>	7
PLANENS SYFTE OCH FÖRUTSÄTTNINGAR	8
<i>Syfte</i>	8
<i>Läge, areal och markägförhållanden</i>	9
<i>Planförhållanden</i>	10
<i>Mark, vegetation och fauna</i>	10
<i>Fornlämningar, kulturhistoria och befintlig bebyggelse</i>	11
<i>Sociala aspekter</i>	11
<i>Trafik och parkering, tillgänglighet och service</i>	13
<i>Teknik</i>	14
<i>Störningar</i>	14
DETALJPLANENS INNEBÖRD OCH GENOMFÖRANDE	15
<i>Bebyggelse</i>	15
<i>Trafik och parkering</i>	15
<i>Tillgänglighet och service</i>	16
<i>Friytor</i>	16
<i>Sociala aspekter</i>	17
<i>Teknisk försörjning</i>	17
<i>Övriga åtgärder</i>	20
<i>Huvudmannaskap och ansvarsfördelning</i>	25
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	26
<i>Avtal</i>	27
<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</i>	31
ÖVERRENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN	33

Sammanfattning:

Planens syfte och förutsättningar

Stadsbyggnadskontoret har upprättat förslag till detaljplan för förskola vid Åkeredsvägen/Önnereds Hamnväg i stadsdelen Önnered. I stadsdelen finns ett behov av ytterligare förskoleplatser varför denna yta för en ny förskola har lokaliserats.

All yta inom planområdet ägs av Göteborgs stad. Gällande detaljplan anger markanvändningen som trafikområde. Förslag till ny detaljplan medger användning för skoländamål, anläggande av gång- och cykelbana samt uppförande av teknisk anläggning. För att ge en mer flexibel detaljplan införs även bestämmelse om användning bostäder som ett alternativ till förskola beroende av behov.



Flygfoto från söder med planområdet markerat med vit linje.

Planens innebörd och genomförande

Planen innebär att en förskola med 5 avdelningar kan uppföras. Byggnationen föreslås ske med vinkelbyggnad i två våningar med en lekyta placerad nordväst om byggnaden. Som alternativ till förskola möjliggörs uppförande av bostäder, förslagsvis i en vinkelbyggnad eller en långsträckt volym i den södra delen av planområdet.

Överväganden och konsekvenser

Syftet med planen är att ge möjlighet att uppföra en 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 cykelbana behöver läggas om. Med tanke på områdets närhet till Ganlets naturområde och Lilla Ersåsberget så bedömer staden att behovet av förskoleplatser väger tyngre än ett bevarande av

denna grönyta. Eftersom ytan inte heller har någon formell funktion som rekreationsyta så bedömer staden inte att några kompensationsåtgärder i närområdet är nödvändiga. Omläggningen av gång- och cykelbana bedöms förbättra framkomligheten för gång- och cykeltrafikanter, och i samband med ombyggnaden förbättras även gångpassagen över Åkeredsvägen.

Avvikelser från översiktsplanen

Planen överensstämmer med Översiktsplanen för Göteborg.

Planens syfte och förutsättningar

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en förskola på fastigheterna Önnered 762:255, och 762:268 och 762:269 vid Åkeredsvägen och Önnereds hamnväg. Förslaget innebär att en förskola kan uppföras inom planområdet. En förskola kan uppföras med 5 avdelningar i två våningar, samt källare för teknik.

Planområdet ligger i ett bostadsområde med idag främst friliggande villor. I området finns ett behov av ytterligare förskoleplatser varför nybyggnation av en förskola i området är prioriterad. Planen görs dock flexibel och även bostäder bedöms kunna utgöra ett lämpligt komplement till den befintliga bebyggelsen.

För att förskolan ska fungera behövs angränsning 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 behöva uppföras.

”Skolan ska förankra och utveckla demokrati och mänskliga rättigheter, samt arbeta mot alla former av mobbning, diskriminering och kränkningar. Jämställdhetsarbetet i förskola och skola ska förstärkas. Skolan har en viktig roll i att stärka samhällsgemenskapen och öka förståelsen mellan människor.

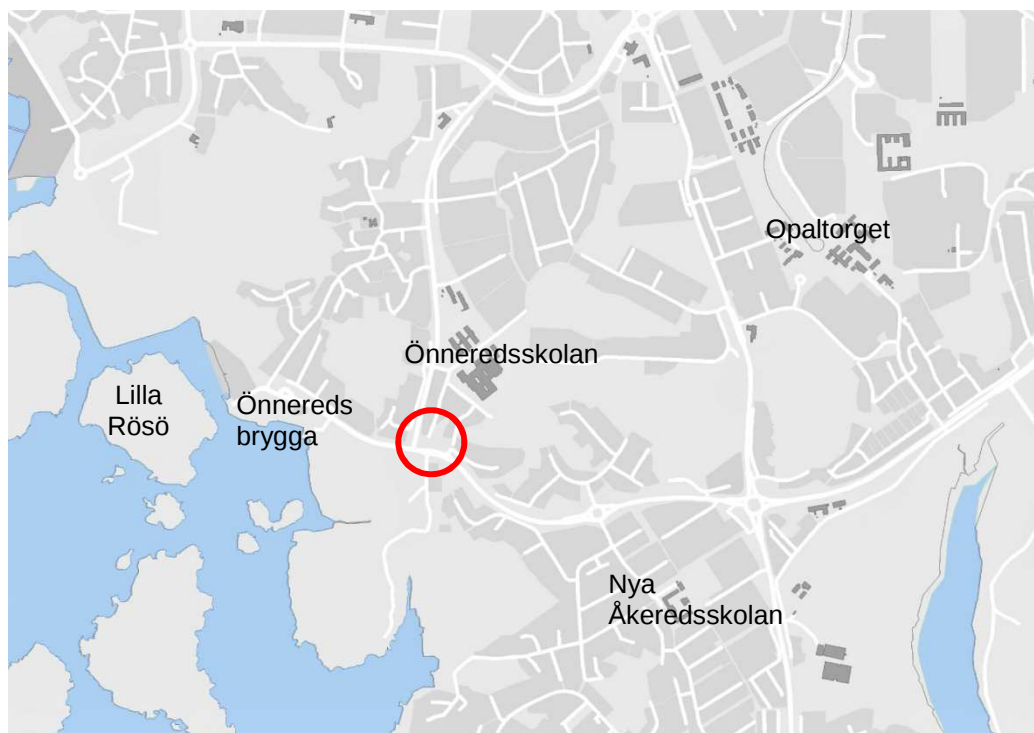
Utbyggnaden av förskolan ska fortsätta för att stärka kvaliteten, särskilt genom minskad storlek på barngrupperna. Förskolans öppettider ska anpassas efter familjernas behov av omsorg. Varje stadsdel ska erbjuda barnomsorg på obekväm arbetstid och barnomsorg på natten ska erbjudas. I varje stadsdel ska föräldrar kunna välja förskola eller pedagogisk omsorg i hemmet (familjedaghem).

Insatser för att fler ska gå i förskolan ska genomföras, särskilt för barn till långvarigt arbetslösa. Staden ska verka för att så många barn som möjligt utnyttjar möjligheten till förskola.

2016 års budget för Göteborgs stad



Läge, areal och markägförhållanden



Översiktskarta där planområdet är markerat med röd cirkel.

Planområdet är beläget vid Åkeredsvägen och Önnareds hamnväg, cirka 9,3 kilometer sydväst om Göteborgs centrum.



Planområdets utbredning.

Planområdet omfattar cirka 0,4 hektar och ägs av Göteborgs stad.

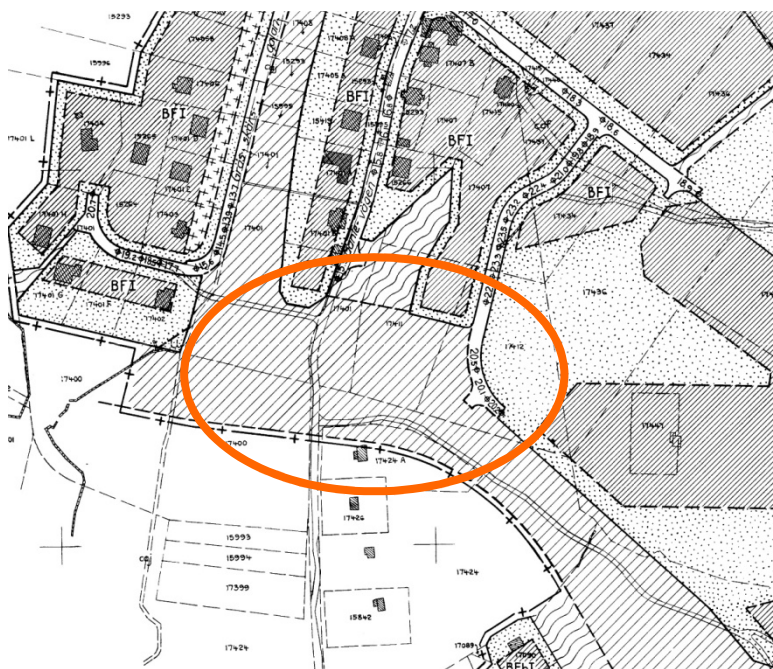
Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen.

Planförhållanden

Översiktsplanen för Göteborgs kommun anger bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor. Blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd.

För området gäller detaljplan F3186, som vann laga kraft år 1967. Planens genomförandetid har gått ut.

Planområdet omfattas också av riksintresse för kustområdet enligt 4 kap 4§ miljöbalken (MB). Planförslaget bedöms inte påverka riksintressets syften.



Markanvändning: Trafikändamål (rak diagonal skraffering) och en mindre del i den norra delen för allmänt ändamål park. (vågformad skraffering)

Mark, vegetation och fauna

Planområdet består till stor del av en relativt flack öppen gräsyta som korsas av ett par gångvägar. Ytan korsas i söder av en befintlig gång- och cykelväg.

Planområdet är i stora delar gräsbeklätt, men det finns ingen större växtlighet i övrigt inom planområdet.

Planområdet sträcker sig från nivå ca +10 meter i öster ner till +5,5 meter i väster (+3 meter i lågpunkten till gångtunnel).

Marken består främst av lera och silt och är enligt stadens översiktliga kartering lågriskområde för radon.



Planområdet sett från öster.



Planområdet sett från väster.

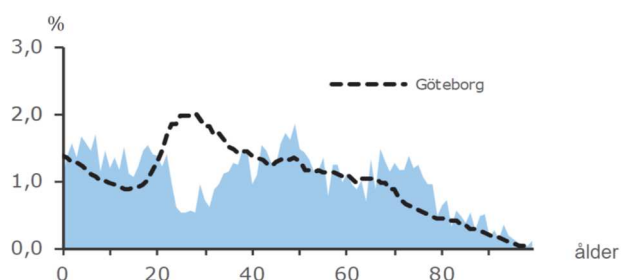
Fornlämningar, kulturhistoria och befintlig bebyggelse

Det finns inga registrerade fornlämningar inom planområdet. I området finns inte heller någon befintlig bebyggelse mer än en transformatorstation i den norra delen.

Bebyggelsen närmast planområdet består av ett område med friliggande villor med 49 bostäder. Öster och väster om planområdet ligger två flerbostadshusområden med sammanlagt 82 bostäder. Bebyggelsen i dessa områden är relativt småskalig och är uppförd i 2-3 våningar.

Sociala aspekter

I Önnared bor ca 3800 personer (sept. 2015). Jämfört med snittet i hela Göteborg har området relativt stor andel befolkning i åldrarna 0-20 år, 45-55 år, samt 65-80 år. Andelen boende i åldersgruppen 20-40 år är i sin tur lägre än i resten av staden.



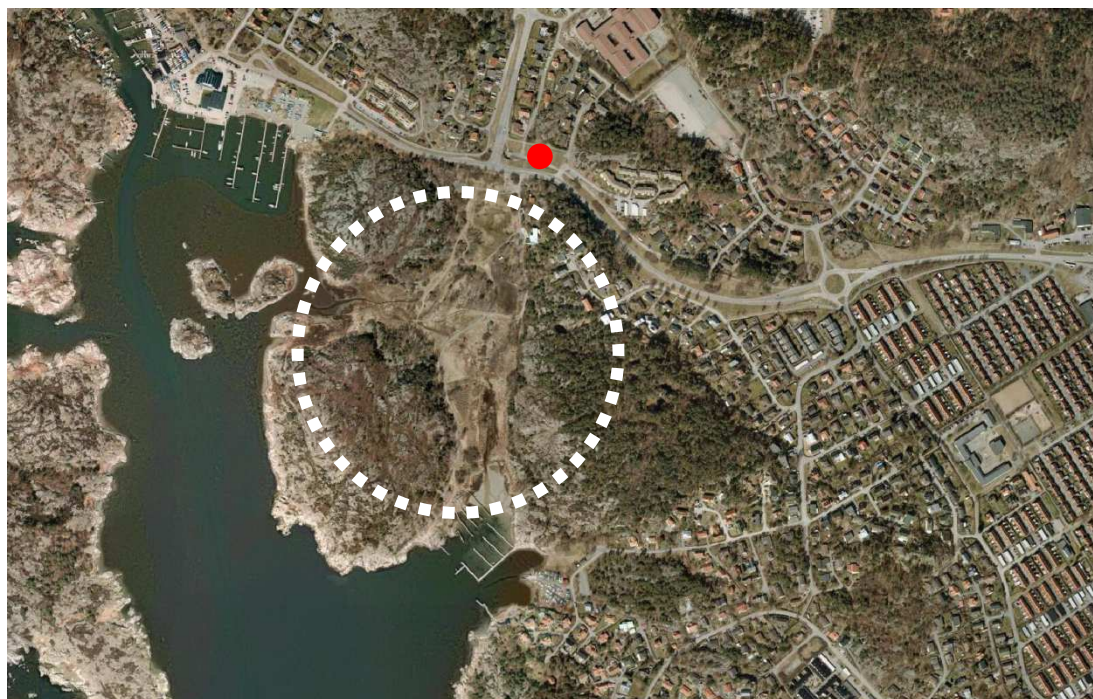
Åldersstruktur i Önnared (sept. 2015) jämfört med övriga Göteborg.

Området har en prognostiserad befolkningsändring på -0,7 % fram till 2019 sett till samtliga åldersgrupper. Andelen nyfödda förväntas dock öka med 21,4 % under samma period. Åldersgruppen 65-74 år förväntas minska med 21,4 % och åldersgruppen 75-84 år öka med 19,4%. Siffrorna antyder att området är på väg att genomgå en generationsväxling.

I hela Önnared finns ca 1500 bostäder totalt, varav övervägande majoriteten (drygt 1200) är av typen småbostadshus. Detta motsvarar 82,2 % av bostadsbeståndet, att jämföra med 19,3% för hela Göteborg.

Mellan åren 2011 – 2015 färdigställdes 7 nya bostäder i Önnared, samtliga av typen småhus.

Planområdet ligger i nära anslutning till flera grönområden. Direkt norr om planområdet ligger en kuperad grönyta som fungerar som en viktig yta för lek och rekreation för barn och ungdomar i närområdet. Söderut ligger Ganlet, ett populärt friluftsområde med bad- och båtplatser.

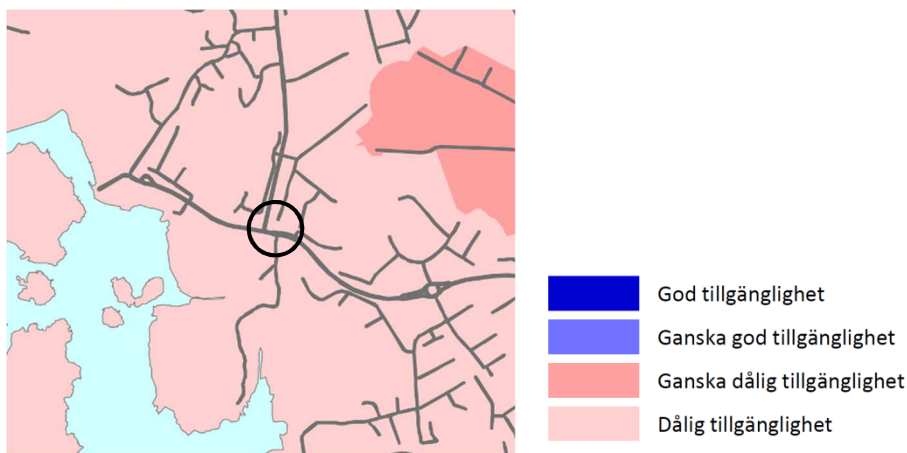


Ganlet naturområde (vit ring), beläget söder om planområdet (röd prick).

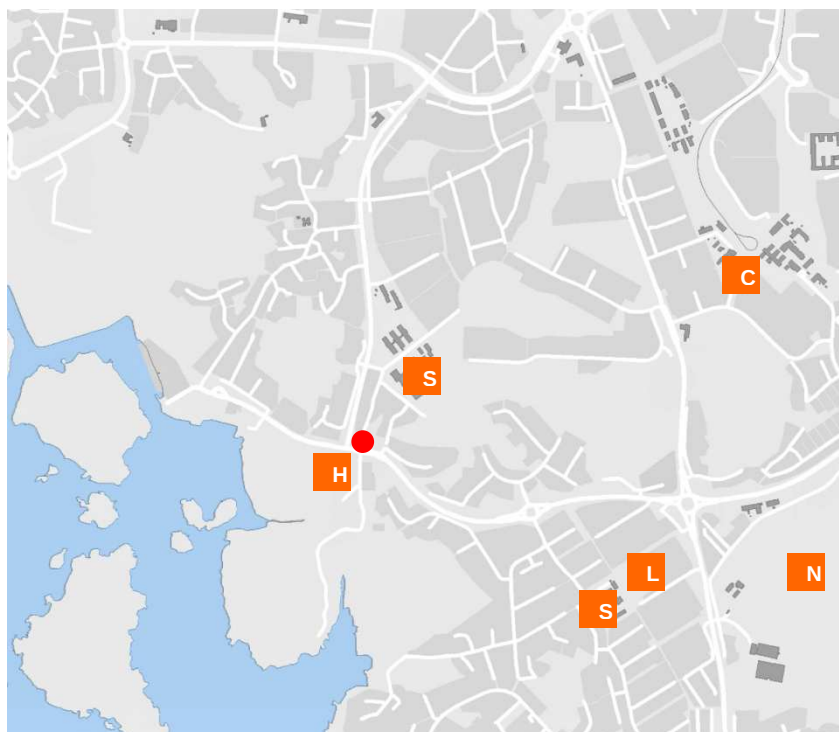
Trafik och parkering, tillgänglighet och service

Området nås med bil söderifrån från Åkeredsvägen. Leveranser till förskola samt sopbilar ges möjlighet till genomfart via Ersåsgatan som regleras med bom för att förhindra obehörig genomfartstrafik. Gång- och cykelväg korsar planområdet från väster till öster. Parkering kan ske öster om planområdet vid Ersåsbacken.

Närmaste kollektivtrafikhållplats är *Halleskärgsgatan* med hållplatslägen vid Önnereds Hamnväg, Åkeredsvägen och Önneredsvägen, belägna 40-60 m från planområdet. Linje 94 trafikerar denna hållplats med kvartstrafik mellan kl. 15.30-18.30 och halvtimmetrafik övrig tid.



Tillgänglighet med kollektivtrafik i anslutning till planområdet, Trafikkontoret



Karta med planområde markerat med röd prick.

C= centrumanläggning med vårdcentral

H= hållplats kollektivtrafik

L= lekplats

N= naturområde

S= skola (Önneredsskolan)

Teknik

Inom och i direkt anslutning till planområdet finns ledningar för el, tele och VA. En luftledning korsar planområdets västra del från norr till söder.

Störningar

Luftmiljö

Luftmiljön är tillfredsställande inom planområdet.

Buller

Området är idag bullerstört av trafik på Åkeredsvägen och Önneredsvägen.

Detaljplanens innebörd och genomförande

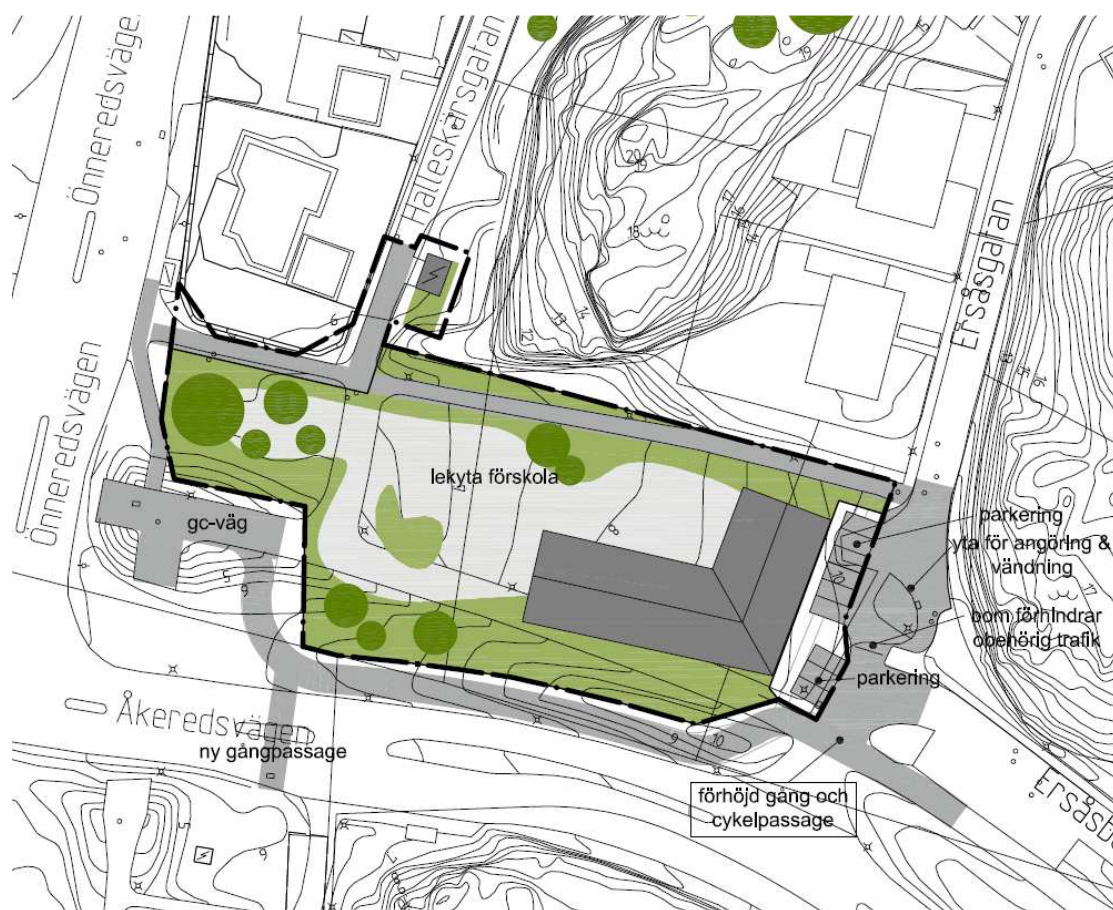
Detaljplanen medger uppförande av en skolbyggnad i två våningar, plus källare, med en högsta byggnadsarea av 25 procent av fastighetens area. Detta innebär att huvudbyggnad med tillhörande komplementbyggnader om tillsammans cirka 700 m² kan uppföras. Som alternativ till skoländamålet möjliggörs även bostäder i detaljplanen.

En mindre yta i planområdets norra del planläggs för teknisk anläggning (E-område).

Angöringsyta ordnas längs områdets östra kant i enlighet med gällande plan.

Bebyggelse

Föreslagen bebyggelse i planområdet är en förskola som uppförs i två plan plus källare, alternativt ett BmSS boende. Planen medger en bruttoarea om cirka 1450 kvm för byggnader. Detta motsvarar för en förskola 5 avdelningar och cirka 100 förskoleplatser inklusive komplementbygganden och teknikutrymmen, och för bostäder bedöms det kunna rymmas cirka 8 lägenheter.



Illustrationsförslag för en förskola inom planområdet.

Trafik och parkering

Angöring till planområdet sker i första hand direkt från Åkeredsvägen i planområdets östra del. I direkt anslutning till entrén ordnas 2–3 parkeringsplatser för hämtning och avlämning till förskola. Parkering för anställda vid förskolan kan ordnas i det nord-östra hörnet av detaljplanen med infart från Ersåsgatan.

En lastplats kan ordnas i anslutning till förskolans entré, här möjliggörs angöring och vändning för fordon kan ordnas i anslutning till denna. Större fordon får passera genom bom som sätts upp i Ersåsgatans förlängning för att förhindra obehörig genomfartstrafik. Förslaget innebär att vändplatsens nuvarande funktion säkerställs för renhållningsfordon och boende vid Ersåsgatan. Utbyggnad av dessa åtgärder kan ske i enlighet med gällande plan.

För ett uppförande av bostäder kan tillfart lösas direkt från Åkeredsvägen vid befintlig infart.

All parkering ska lösas inom kvartersmark.

Gator, Gång- och cykelvägar

Befintlig gång- och cykelväg flyttas söderut mot Åkeredsvägen. Den kommer även i fortsättningen att vara separerad från körbanan.

I samband med planen byggs en ny gångpassage vid Åkeredsvägen i ett läge som idag används som en informell korsningspunkt istället för den gångtunnel som är belägen något längre västerut. Åtgärden bedöms höja säkerheten för korsande gångtrafikanter och även ha en positiv påverkan på biltrafikens hastighet förbi planområdet.

Befintliga gångtunnlar i anslutning till planområdet påverkas ej av planförslaget och kommer även i fortsättningen att fungera som idag.

Parkering / cykelparkering

Parkering ordnas på kvartersmark. Cykelparkering kan anordnas på kvartersmark i anslutning till kommande byggnad, med eller utan tak.

Tillgänglighet och service

Områdets tillgänglighet till offentlig service ökar om en ny förskola byggs. Byggs förskolan i mer än en våning kommer byggnaden invändigt att utrustas med hiss för att tillgängligheten till andra våningar ska vara fullgod.

Lekytter och yttor för angöring kommer att utformas så att gällande tillgänglighetskrav klaras.

Närmaste centrumanläggning med handel är Opaltorget som ligger 1,4 km öster om planområdet.

Friytor

Yttor för utomhusvistelse kommer att finnas i direkt anslutning till förskolan inom kvartersmark. För eventuella bostäder bedöms planområdet också kunna erbjuda fullgoda yttor för gård och uteplats.

Naturmiljö

Planförslaget innebär inte att naturmiljö tas i anspråk. Norr om planområdet ligger Lilla Ersåsberget som är planlagt som allmän plats - park. Nordöst om planområdet finns Stora Ersåsberget som enligt stadens sociotopkarta nyttjas för lek och promenad. Söder om planområdet och Åkeredsvägen ligger Ganlets naturområde som nyttjas för

fiske, lek, mötesplats, naturupplevelse, picknick, promenad, utblick, vattenupplevelse och vila.



Sociotopkartan där planområdet är markerat med orange linje.

Sociala aspekter

Eftersom planområdet angränsar till blandad bostadsbebyggelse så är markanvändningen förskola 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 eller åka kollektivt med barnen till en förskola.

Åkeredsvägens barriäreffekt minskas i och med föreslagen gångpassage. En befintlig grönyta tas i anspråk för planförslaget men denna bedöms vara outnyttjad som rekreationsyta. Planområdet genomkorsas idag av två gång- och cykelförbindelser. Dessa behålls i planförslaget, men den södra föreslås flyttas söderut närmare Åkeredsvägen.

Teknisk försörjning

Dricksvatten

Dricksvattenanslutning kan ske till allmänt ledningsnät i korsning mellan Halleskärs-gatan och gång- och cykelvägen. Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +47 meter. I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

I planförslaget föreslås att befintlig dricksvattenledning som löper diagonalt genom del av kvartersmark flyttas och samförläggs med övriga ledningar.



Dricksvattenledning som föreslås flyttas.

Brandvatten

Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A1; VAV publikation P 83.

Det finns 3 brandposter inom 100 meter från planområdet.

Spillvatten

Avlopps nätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. Spillvattenanslutning kan ske till allmänt ledningsnät i korsning mellan Halleskärgatan och GC gatan. Kapaciteten bedöms vara god.

Dagvatten

Dagvattenutredning har utförts av Ramböll 2016-02-17. Dag- och dräneringsvatten ska i första hand tas om hand lokalt inom kvartersmark genom infiltration eller i andra hand fördröjas i stenmagasin och vid behov avledas till allmän dagvattenledning. Det är viktigt att ordna utjämning av dagvatten från hårdgjorda ytor. Det bör strävas efter att skapa så stora grönytor som möjligt för infiltration av dagvattnet. Fördröjning av dagvatten minskar risken för översvämningar och förbättrar kvaliteten på dagvattnet, vilket i sin tur minskar belastningen på miljön. Vid skyfall samlas idag 1–2 decimeter djupt vatten inom planområdet. Vid byggnation i området ska höjdsättningen göras så att dessa instängda områden tas bort och vattnet kan avledas ner mot gångtunneln i väster.

Materialval för utvändiga ytor skall väljas med omsorg om miljön. Till exempel skall oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

Kretslopp och vatten bedömer att dagvattnet från planområdet inte blir förorenat och planerade dagvattenanläggningar behöver därför inte anmälas till miljöförvaltningen.

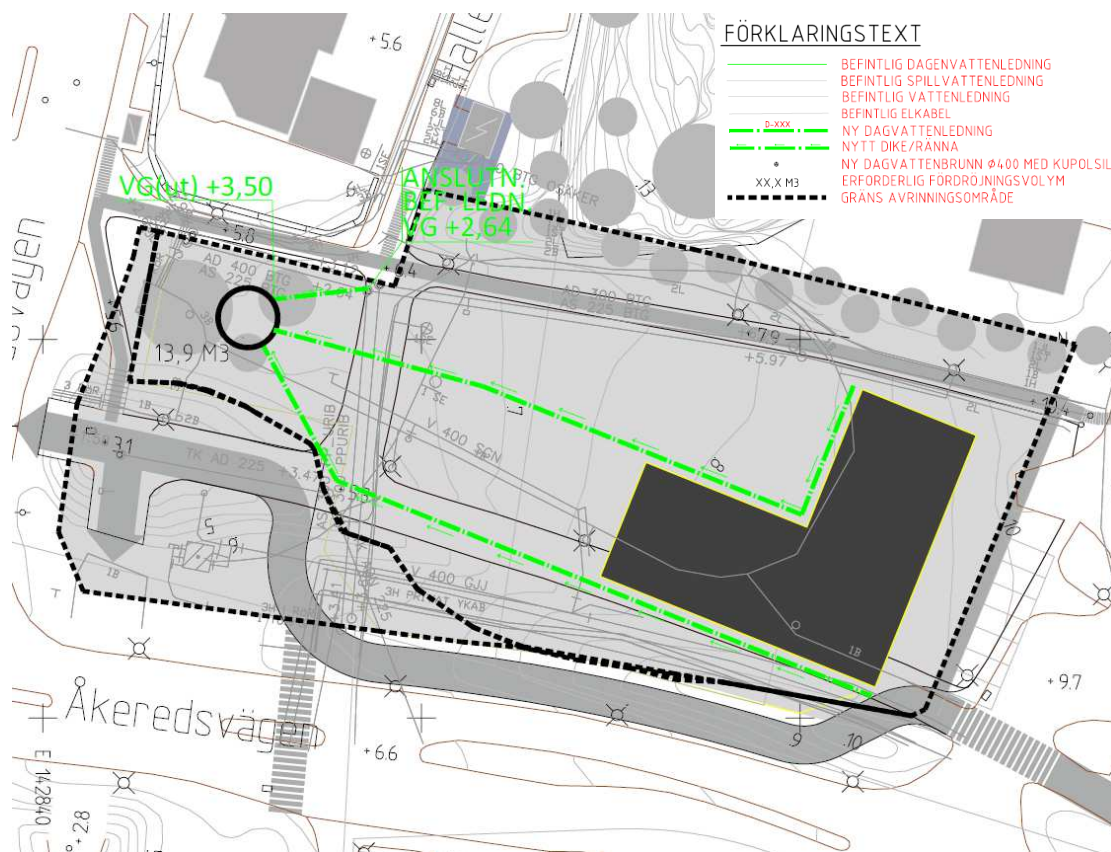
Krav på fördröjning motsvarande 10 mm per m² hårdgjord yta ger en erforderlig fördröjningsvolym på 13,9 m³.

Dagvattenlösningarna på förskolans gård föreslås vara av sådan typ att den visualiserar dagvattnet och uppmuntrar till lek, medan dagvattenhanteringen utanför förskolans gård föreslås vara av sådan typ att man snabbt avleder dagvattnet så att detta inte utgör ett hinder för gång- och cykeltrafikanter.

Inom förskoleområdet föreslås stora gräsytor anläggas, takvatten ledas via stuprör för att sedan kunna användas i den pedagogiska verksamheten och överskottsvatten från tak och hårdgjorda ytor ledas till förskoleområdet lågpunkt via ytliga rännor. Fördröjning föreslås ske i biofilter placerat i förskoleområdets lågpunkt.

Vid skyfall ska det vara 0,2 meters marginal mellan stående vatten och underkant av golvbjälklag eller vital del nödvändig för byggnadsfunktion. Planerad byggnad kommer att ligga på marknivå ca +8,0 meter, vilket innebär att markplan är säkert men att en eventuell källare inte bör innehålla några viktiga funktioner alternativt behöver källaren säkras mot översvämningsrisk.

Dagvatten från fastigheten bedöms inte påverka MKN (Miljökvalitetsnorm) varken för vatten eller för fisk- och musselvatten.



Förslag på dagvattenhantering från, Dagvattenutredning av Ramböll 2016-02-17.

Klimatanpassning

Plankartan har en upplysning om att lägsta höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall skall tillåtas, skall vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.

Vatten och avlopp

Inför byggnation ska berörd fastighetsägare/exploatör kontakta Kretslopp och Vatten för information om de tekniska förutsättningarna avseende VA-anslutningen. I planområdets norra, södra och västra del ligger u-områden för att skydda befintliga VA-ledningar.

Värme

Avsikten är att uppvärmning av byggnationen ska ske med pelletsbrännare.

Fjärrvärme finns inte utbyggt i området.

El och tele

Elledningar, tillhörande Göteborg Energi och Ellevio AB, finns i befintlig gångbana inom planområdets u-område. Beställning av utsättning respektive undanflyttning av ledningar ska ske till Göteborg Energi Nät AB och Ellevio AB i god tid innan arbetena ska påbörjas. Vid utförande av arbeten i närheten av Göteborg Energi Nät AB:s och Ellevio AB:s anläggningar ska bestämmelser för markarbeten vid elkablar följas.

Den luftledning som korsar planområdets västra del från norr till söder kommer att behöva grävas ned vid en exploatering.

Avfall

Närmaste återvinningsstation finns vid Juteskärgatan 2, cirka 240 meter norr om planområdet. Byggnationen kommer att ha egen sortering av de vanligaste avfallsfraktionerna.

Övriga åtgärder

Geotekniska åtgärder

Geotekniska undersökningar har utförts av SWECO 2015-02-28. Undersökningarna har syftat till att bedöma stabilitetsförutsättningar inom området samt att översiktligt bedöma grundläggning för planerad förskolebyggnad.

Marken utgörs idag av gräsytor som omsluts av befintliga GC-vägar och vägar. Området är generellt mycket flackt med en svag lutning (mindre än 1:7) från öst till väst. I öster ligger markens nivå på ca +10 meter och i väster ca +6 meter.

Jorddjupen är generellt mycket små och varierar i nu utförda undersökningspunkter mellan ca 0,5 till 4,5 meter. Borrstopp har erhållits i fast friktionsjord eller berg. I en tidigare utförd undersökningspunkt (BH 10 Ganletvägen VA) belägen vid Åkeredsvägen var jorddjupet ca 6,5 meter. Jorden utgörs under ett ca 0,2-0,5 meter tunt lager mulljord av 0-2,5 meter fyllning av mulljord, lera, sand och grus. Fyllningen överlagrar i de västra delarna en naturligt lagrad friktionsjord på berg. Skikt av siltig lera kan

förekomma. I öster återfinns under fyllning ca 1,5 m sandskiktad torrskorpelera som underlagras av siltig lera som vilar på friktionsjord på berg.

Naturliga vattenkvoten i fyllningen varierar mellan 6-19%, i torrskorpeleran mellan 25-38% samt i den siltiga leran ca 45%. Ingen bestämning av densitet är utförd. Odränerad skjuvhållfasthet i den siltiga leran har värderats till 15kPa.

Grundvattennivå avlästes till ca +3,4 till +3,5 meter, dvs. ca 2,3 till 2,4 meter under markytan. Dessa nivåer varierar med årstid och nederbörd och kan vara högre och lägre än uppmätta värden.

Bortsett från marken kring GC-banan är området flackt samt med små jordmaktigheter. Vid gångtunnel, där höjdskillnad mot omgivande mark är ca 3 meter, är djupet till fastbotten av fast friktionsjord eller berg måttlig. Inga stora marknivåförändringar planeras för detaljplanen. Totalstabiliteten inom området bedöms med hänsyn till topografi och jordmaktigheter vara tillfredställande både för befintliga förhållanden och planerad markanvändning.

Grundläggning av byggnaden rekommenderas ske med platta/plintar direkt i mark efter utschaktning av organiskt material och lös lera. Jordmaktigheterna varierar och bergschakt kan erfordras inom delar av byggnaden. I de östra delarna av området förekommer lös lera. För att inte riskera ojämna sättningar rekommenderas för byggnad att lösare jordar urschaktas och att återfyllning sker med friktionsjord som packas väl.

Schaktslänter ska anpassas efter jordlagrens uppbyggnad och hållfasthet, samt med beaktande av förekommande belastningar och pågående trafik intill schakt. Siltiga jordar är flytbenägna, och vid riklig nederbörd kan eventuella slänter vid schaktarbeten komma att behöva erosions skyddas och/eller flackare släntlutningar att väljas. Jorden kan vara vattenförande, varför åtgärder kan krävas i utförandeskedet för att hantera detta.

I samband med bygglov är det nödvändigt med kompletterande geotekniska undersökningar för att utreda exakt läge för berg och eventuellt behov av bergschakt inför detaljprojektering av grundläggning.

Bergteknik/Risk för skred

Till den geotekniska utredningen har fogats ett bergtekniskt utlåtande, utfört av fastighetskontoret 2015-11-18. Inom planområdet förekommer inget berg i dagen. Strax norr och öster om planområdet går berget dock i dagen lokalt med relativt branta slänter. Bergsslänt öster om planområdet är brant med relativt få sprickor och spricksystem och ingen risk för blockutfall eller bergras föreligger.



Bergsslänt i norr med delvis uppsprucket berg.

Bergsslänt i norr har lokalt en vertikal lutning med flera meters höjd. Genom naturliga processer som frostsprängning och rotsprängning från växtlighetens rotsystem finns härmed viss risk för blockutfall. Eventuella utfallande block bedöms dock inte på ett naturligt sätt kunna nå in till och påverka planområdet och inga bergsförstärkningsåtgärder bedöms därför vara nödvändiga.

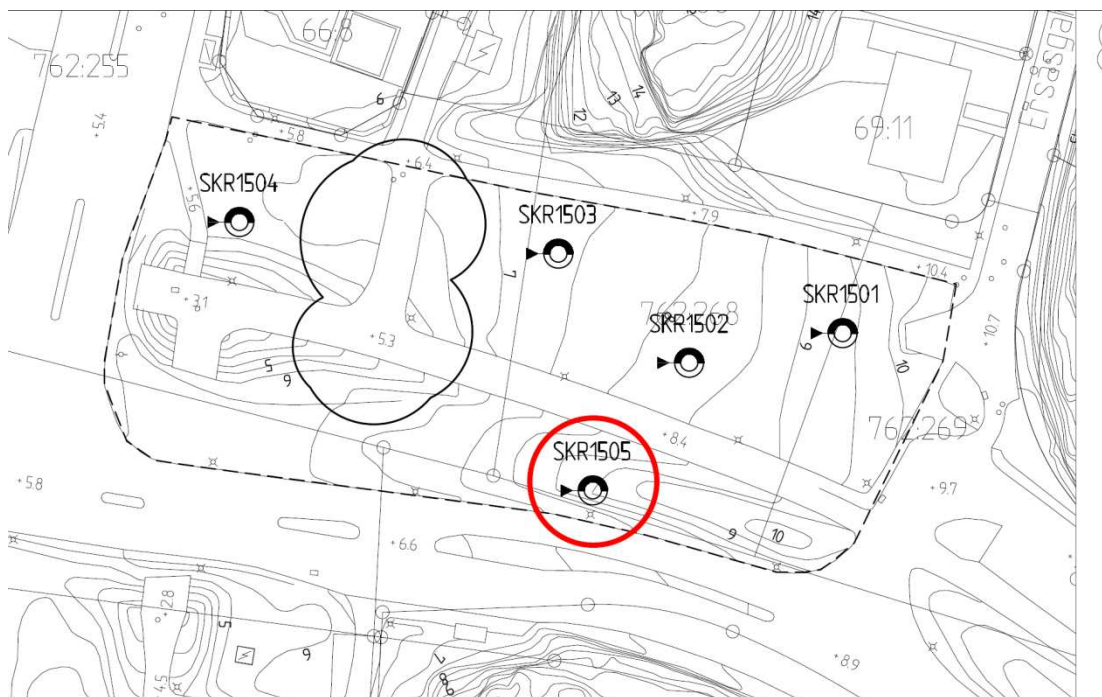
Utanför den nordöstra delen av planområdet finns en stödmur som tar upp nivåskillnad till en angränsande privatbostad. Besiktning av muren har utförts och åtgärder bedömdes nödvändiga på denna. Kommunen ansvarar för att erforderliga åtgärder utförs.

Markmiljö

En markteknisk miljöundersökning har utförts av SWECO 2015-08-26. Provtagning av marklagret inom fastigheten utfördes genom skruvprovtagning med geoteknisk borrhandsvagn i fem punkter. Dessa utfördes ned till mellan 0,9 och 2,0 meters djup, ned till naturligt avsatt material alternativt stopp på berg/block. Vid provtagning noterades jordlagerföljd, eventuella indikationer på föroreningar, liksom förekomst av grundvatten.

Samtliga jordprov analyserades med avseende på innehåll av PAH, alifatiska och aromatiska kolväten, BTEX samt metaller. Föreslagen markanvändning (förskola) klassas som ett område med känslig markanvändning (KM) enligt Naturvårdsverkets riktvärden (Rapport 5976)

Generella marklagerföljden under gräsytan utgörs bland annat av fyllnadsmassor bestående av sten, grus, sand och lera med en mäktighet av ca 0,9 och 1,8 m. Underliggande material utgörs av lera och provtagning avslutades i fyra av fem punkter mot förmodat berg.



Förhöjda halter av PAH-H påträffades i provpunkt SKR1505

I fyra av fem jordprov har inga halter över riktvärden för KM eller MKM (Mindre känslig markanvändning) uppmätts. Laboratorieresultat visar dock på förhöjda halter av PAH-H över riktvärdet för känslig markanvändning i en av de ytliga fyllnadsmassorna i den östra delen av området.

Eftersom halter högre än Naturvårdsverkets riktvärden har påvisats är eventuella markarbeten inom fastigheten att betrakta som anmälningspliktig verksamhet enligt förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, SFS 1998:899. Planen utformas därför med bestämmelse om att markens lämplighet ska säkerställas genom avhjälpande åtgärder avseende förorenad mark.

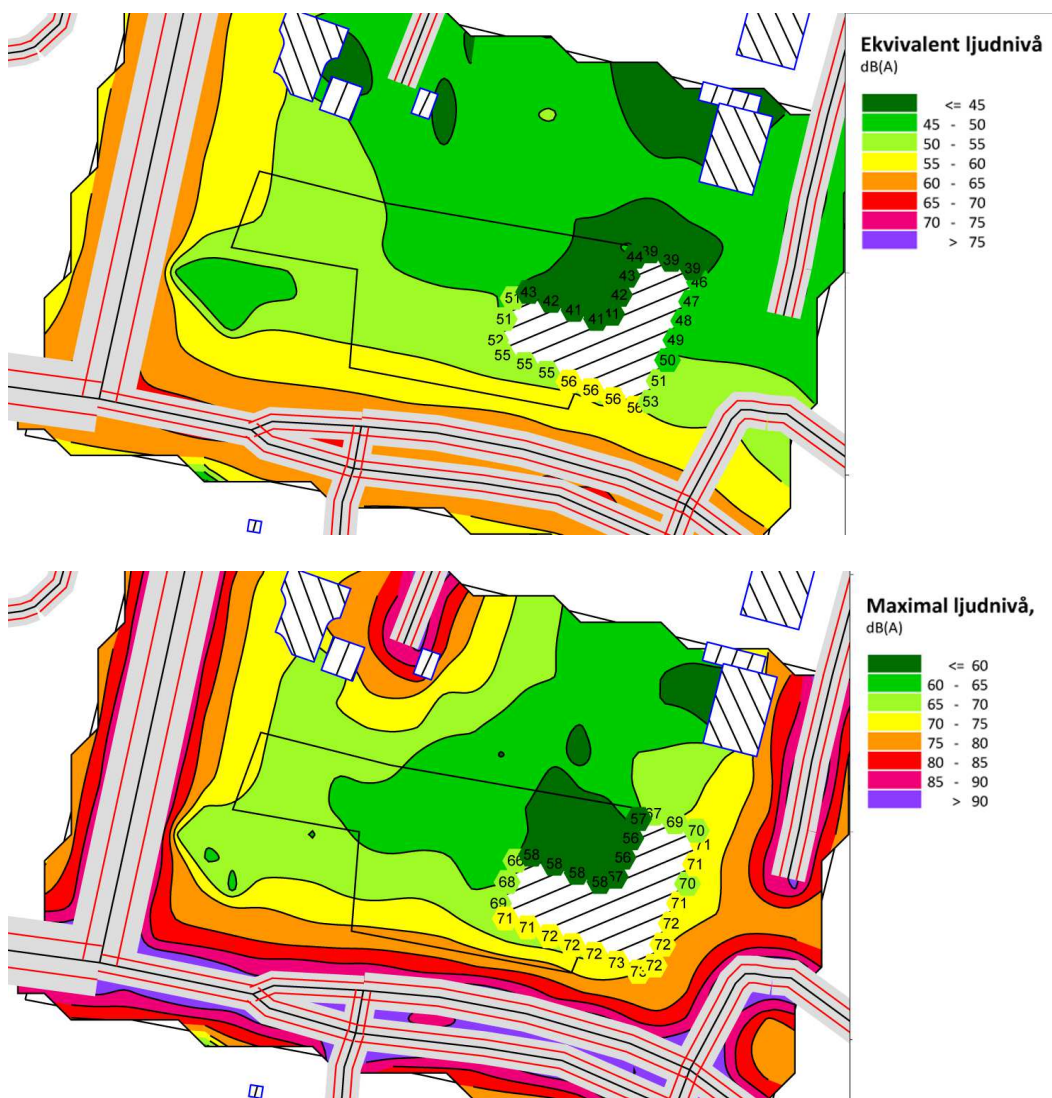
Arkeologi

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar.

Buller

Idag passerar 2400 fordon per dygn på Åkeredsvägen och 3300 fordon på Önneredsvägen. Exploateringen bedöms enbart medföra marginellt ökad trafikmängd i området.

En bullerutredning har utförts av Stadsbyggnadskontoret 2016-03-16. Utredningen visar att rekommenderade bullervärden om ekv. 60 dBA samt max. 70 dBA underskrids för övervägande del av förskolans lektyta. Viss yta belägen söder om föreslagen byggnad kan överskrida dessa värden något. För bostäder kan genomgående lägenheter med tyst sida krävas beroende av kommande byggnads placering i området.



Bullerberäkning utförd av Stadsbyggnadskontoret, 2016.

För att ytterligare förbättra ljudmiljön i planområdet möjliggörs uppförande av ett bullerplank i fastighetsgräns mot Åkeredsvägen och Önneredsvägen. Planket kan uppföras till största del parallellt med det ledningsstråk som löper längs Åkeredsvägen. Vid korsningen kommer planket att behöva uppföras så att det korsar över befintliga ledningar och vara demonterbart, därför föreslås att en lättare konstruktion används med fundament utanför ledningsstråket. Innan byggnation ska samråd ske med Kretslopp och vatten rörande konstruktionens utformning och exakta placering.

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 av behovet av kompensationsåtgärder har gjorts i samråd med berörda kommunala förvaltningar. Sammantagen bedömning är att platsen idag inte utnyttjas

på ett sätt som skulle föranleda kompensationsåtgärder. Idag fungerar platsen i huvudsak som kommunikationsyta mellan områden. Staden bedömer därför att inga kompensationsåtgärder är nödvändiga.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Anläggningar inom allmän plats

Detaljplanen föreskriver att kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll. Planen föreslår inga nya anläggningar på allmän plats inom planområdet. Befintliga gång- och cykelvägar som ligger inom planområdet föreslås dras om utanför planområdet för att få en sammanhängande tomt för förskola eller bostäder.

Anläggningar inom kvartersmark

Lokalförvaltningen ansvarar för utbyggnaden av anläggningar inom kvartersmark.

Göteborg Energi AB ansvarar för den egna anläggningen inom planområdet för teknisk anläggning (E).

Anläggningar utanför planområdet

Detaljplanen medför gatutekniska åtgärder på allmän plats utanför planområdet. Trafikkontoret ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av dessa åtgärder. Åtgärderna är möjliga att genomföra enligt gällande detaljplan och tas därför inte med i det aktuella planområdet.

Trafikförslaget ger i huvudsak förslag på följande åtgärder:

- En vändplats och en 15 meter lång lastficka anläggs intill förskoletomten vid Ersåsgatan samt att en passage öppnas upp mot Åkeredsvägen för att undvika backvändning intill förskolan i samband med leveranser till förskolan. En bom sätts upp bakom lastfickan för att förhindra genomfartstrafik.
- Befintliga gång- och cykelbanor dras om.
- Ny gångpassage anläggs väster om busshållplatsen på Åkeredsvägen.

Erforderliga åtgärder avseende befintlig stödmur angränsande till nordöstra planområdet kommer att utföras.

Drift och förvaltning

Kommunen genom lokalförvaltningen ansvarar för drift- och förvaltning av anläggningar inom kvartersmark för förskola alternativt bostäder.

Kommunen genom trafikkontoret ansvarar för drift och förvaltning av allmänna anläggningar avseende gångväg i norra delen av planområdet, gång- och cykelvägar utanför planområdet samt angöringsplats.

Kommunen genom Kretslopp och vatten ansvarar för drift och förvaltning av allmän VA-anläggning.

Göteborg energi AB ansvarar för drift och förvaltning av den upplåtna kvartersmarken för teknisk anläggning.

Fastighetsrättsliga frågor

Mark ingående i allmän plats, inlösen

Kommunen äger all allmänplatsmark inom planområdet och inlösen av allmän plats är inte aktuellt.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning ska ske i enlighet med detaljplanen så att det aktuella markområdet för förskolan alternativt bostäderna bildar en egen fastighet.

Berörda kommunala fastigheter är del av Önnered 762:255, del av Önnered 762:268 samt del av Önnered 762:269. Den definitiva utformningen av den nya fastigheten fastställs i samband med lantmäteriförrättningen.

Före beviljande av bygglov ska fastighetsbildningen vara genomförd.

Servitut

Inom planområdet finns officialservitut och avtalsservitut för kraftledning till förmån för Ellevio AB.

Ledningsrätt

De delar av befintliga allmänna ledningsområden samt nya ledningar som hamnar på kvartersmark till följd av den nya detaljplanen ska säkerställas med ledningsrätt, till förmån för respektive ledningsägare. Berörda områden är markerade med u på plankartan.

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

Inom området som på plankartan markerats med E finns en befintlig teknisk anläggning (transformatorstation). Denna kan säkerställas med ledningsrätt och kan avstyckas till en egen fastighet.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Kommunen, genom fastighetsnämnden, ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning avseende bildande av lämplig fastighet för förskoleändamål alternativt bostäder. Kommunen, genom fastighetsnämnden, ansöker även om bildande av ledningsrätt för VA-ledningar.

Respektive ledningsägare ansvarar för ansökan om lantmäteriförrättning avseende ledningsrätt.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Fastighet	Erhåller mark	Avstår mark	Markanvändning
Önnered 762:255		Ca 1160 m ²	Kvartersmark för förskola/bostäder
Önnered 762:268		Ca 1485 m ²	Kvartersmark för förskola/bostäder

Önnered 762:269		Ca 440 m ²	Kvartersmark för förskola/bostäder
-----------------	--	-----------------------	---------------------------------------

Avtal

Befintliga avtal som berörs

Arrendeavtal, AL-1969-0018 (Göteborgs Energi, transformatorstation), inom fastigheten Önnered 762:255. Befintlig transformatorstation som i samband med genomförandet av detaljplanen kan säkerställas med ledningsrätt.

Avtal mellan kommun och exploatör

Ett avtal om kommunintern markupplåtelse ska upprättas mellan fastighetsnämnden och lokalnämnden avseende den nya fastigheten.

Avtal mellan ledningsägare och exploatör

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

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

Tidplan

Samråd: 3 kvartalet 2016

Granskning: 2 kvartalet 2017

Antagande: 4 kvartalet 2017

Om planen inte överklagas fastställs den fem veckor efter antagande.

Förväntad byggstart: 2 kvartalet 2018

Färdigställande: 3 kvartalet 2019

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 tillskapas inte de i stadsdelen efterfrågade förskoleplatserna, utan området skulle kvarstå som trafikområde.

Sociala konsekvenser och barnperspektiv

I samråd med SDF Västra Göteborg, lokalförvaltningen, fastighetskontoret, trafikkontoret och park- och naturförvaltningen har det gjorts en barnkonsekvensanalys och social konsekvensanalys (BKA/SKA) för planområdet med utgångspunkt att uppförande av förskola sker. 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 barnvänligare stad. Resultatet av konsekvensanalysen sammanfattas nedan under respektive rubrik.

Sammanhållen stad

För att eftersträva en sammanhållen bebyggelse utformas planförslaget för att följa befintligt bebyggelsemönster. Detta gäller byggnadens storlek och utformning i förhållande till omkringliggande bebyggelse, lekgårdens utformning samt hur befintliga gångstråk genom området behålls och förstärks.

Planen innebär att ett nytt gångstråk anläggs i områdets södra del. Kopplingen är viktig för att säkerställa att gång- och cykeltrafikanter även i fortsättningen kan ta sig ned till Ganletområdet. De två befintliga gångtunnlarna under Åkeredsvägen och Önneredsvägen behålls, men kompletteras med en gångpassage vid Önneredsvägen som direkt knyter ihop Åkeredsvägen med Ganletområdet. Detta underlättar rörelse för oskyddade trafikanter anslutning till planområdet. Gång- och cykelvägar utformas med god säkerhet och tillgänglighet för barn i åtanke.

Området utformas också med en angöringsplats som innebär att föräldrar kan hämta och lämna barn på ett säkert sätt, både med bil och till fots eller cykel.

I nära anslutning till området ligger hållplats Halleskärgatan vilket ger goda förutsättningar för att resa kollektivt till och från förskolan.

Samspel

Byggnationen innebär att en publik gräsyta tas i anspråk och platsen blir inte längre allmänt tillgänglig i samma omfattning vid ett genomförande av planförslaget. Platsen är dock ingen naturlig mötesplats idag, utan fungerar som passage mellan olika områden. Platsen kan också upplevas som öde, otrygg och utsatt.

Efter ett genomförande av planförslaget kommer platsen att vara tillgänglig för barn i närområdet. Om fler människor vistas på platsen dessa tider kommer även den upplevda tryggheten att öka. Dagtid blir området en tydlig mötesplats för personal, föräldrar och barn i verksamheten.

Med tanke på att platsen idag är relativt outnyttjad, kan ett genomförande av planförslaget förväntas skapa utökade möjligheter för lek och lärande i närområdet.

På stadsdelsnivå har planförslaget relativt liten påverkan.

Vardagsliv

Att få vardagen att gå ihop är en viktig aspekt av vårt vardagsliv. Ytterligare service i form av en förskola gör vardagen lite enklare för dem som kommer att nyttja den.

Identitet

Platsen är idag en öppen plats för passage, snarare än en yta man uppehåller sig på. Funktionen som passage för gång och cykel bevaras även efter planens genomförande. I genomförandet av planen är det viktigt att anpassa skala och form efter befintlig bebyggelse. Området är kollektivtrafiknära.

Hälsa och Säkerhet

Platsen kan idag upplevas som bullerstörd och utformningen av lekgården är viktig. Viktigt att ordna en säker passage för gångväg över Åkeredsvägen. Möjligt att överhäng på berget måste säkras. Norr om planområdet finns en stödmur, denna behöver säkras. Säker angöring, säkra passager behöver finnas. Tunnlarnas säkerhet. Möjlighet till utevistelse/utflykt till Ganlet. Mer service (förskola) i närområdet ger färre kortare resor = mindre utsläpp buller.

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.

Det bedöms inte att några riksintressen eller andra områden med särskilda natur- eller kulturintressen berörs. Kontoret 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. Detaljplanen är förenlig med Översiktsplan för Göteborg.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

En föroreningsberäkning med avseende på dagvattenavrinningen har utförts för planområdet (Föroreningsberäkning dagvatten, Kretslopp och vatten, 2016-10-25). Det bedöms att planen kan genomföras utan att försämra möjligheterna att uppnå MKN för vatten eller MKN för fisk- och musselvatten. Resultatet visar att om rening av dagvattnet sker i biofilter så sjunker både halter och totalmängder jämfört med dagens värden. Planens genomförande bidrar alltså till att mindre föroreningar når recipient än vad som sker idag.

MKB/Behovsbedömning

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 miljökvalitetsnormer överskrids.
- Inte påtagligt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex riksintressen eller naturreservat.

Ytterligare motiv till ställningstagandet är att planen följer intentionerna uppsatta i översiktsplanen för Göteborgs kommun samt 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 11 december 2015. Följderna av planens genomförande ska dock alltid redovisas enligt PBL. Nedan följer därför en kort sammanställning av planens miljökonsekvenser.

Miljömål

Nedan beskrivs stadens miljömål och huruvida planen har positiv, negativ eller neutral påverkan på dessa.

Begränsad klimatpåverkan

Planen förväntas inte bidra direkt till att koldioxidutsläpp minskar. En förskola i detta läge bidrar dock till att familjer i närområdet kan gå eller cykla med barnen till förskolan istället för att ta bilen vilket kan få positiv effekt på koldioxidutsläppen.

Frisk Luft

Planen väntas inte ha någon påverkan på halter av partiklar, kvävedioxid eller flyktiga kolväten.

Bara naturlig försurning

Ingen påverkan.

Giftfri miljö

Planen stämmer överens med stadens delmål om giftfri miljö, förutsatt att de markföroreningar som utpekats i den marktekniska miljöundersökningen åtgärdas.

Ingen övergödning

Planen kan ha indirekt positiv påverkan på övergödningen om den bidrar till att bilandandet i området minskar.

Levande sjöar och vattendrag

Ingen påverkan.

Grundvatten av god kvalitet

Ingen påverkan.

Hav i balans

Ingen påverkan.

Ett rikt odlingslandskap och myllrande våtmarker

Ingen påverkan.

Levande skogar

Ingen påverkan.

God bebyggd miljö

Planens läge i nära anslutning till befintliga bostadsområden och infrastruktur innebär 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.

Ett rikt växt och djurliv

Ingen påverkan.

Ekonomiska konsekvenser

Fastighetsnämndens inkomster och utgifter

Fastighetsnämnden får en årlig inkomst för den interna upplåtelsen av mark för förskola alternativt bostäder.

Fastighetsnämnden får utgifter för lantmäteriatgärder, åtgärder på allmän plats inom och i anslutning till planområdet, flytt av vattenledning samt del i flytt av elledning. Fastighetsnämnden har också utgifter för utredningar avseende geoteknik och markmiljö.

Trafiknämndens utgifter

Trafiknämnden får inga utgifter till följd av detaljplanen.

Park- och Naturnämnden utgifter

Park- och Naturnämnden får inga utgifter till följd av detaljplanen.

Kretslopp och vattennämndens inkomster och utgifter

Kretslopp och vattennämnden får en utgift för upprättande av en eller flera förbindelsepunkter för ändamålen dricks-, spill och dagvatten samt utgifter för lantmäteriatgärder för eventuellt bildande av ledningsrätt. Kretslopp och vattennämnden från en inkomst i form av anläggningsavgifter för vatten och avlopp.

Lokalnämnden

Utbyggnad av förskolan alternativt bostäder finansieras med medel som beviljas av kommunstyrelsen efter investeringsprövning.

Lokalnämnden får utgifter för planavgift, byggnation av förskola alternativt bostäder, anläggande av parkeringsplatser, anslutning till VA samt eventuellt utgifter för sanering av förorenad mark, geotekniska åtgärder och anordnande av förskolegård.

Drift och förvaltning

Lokalnämnden får en årlig kostnad för intern upplåtelse av den nybildade fastigheten, ränta och avskrivningar samt driftskostnader för den nya förskolan alternativt bostäderna.

Trafiknämnden får kostnader för drift av den nya gatuanläggningen i form av ränta och avskrivningar samt för skötsel och underhåll av densamma.

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

Ekonomiska konsekvenser för Göteborg Energi

Göteborg Energi får en utgift för del av ledningsflytt.

Överrensstämmelse med översiktsplanen

Planen överensstämmer med översiktsplanen.

För Stadsbyggnadskontoret

Mari Tastare
Planchef

Sirpa Ruuskanen Johansson
Konsultsamordnare

Adam Peterson
Planarkitekt, Norconsult AB

För Fastighetskontoret

Charlotta Cedergren
Distriktschef

Lena Melvinsdotter
Exploateringsingenjör