

Detaljplan för skola och bostäder vid Gåsagången/norra Litteraturgatan inom stadsdelen Backa i Göteborg

Utökat förfarande



**Samrådshandling
november 2019**

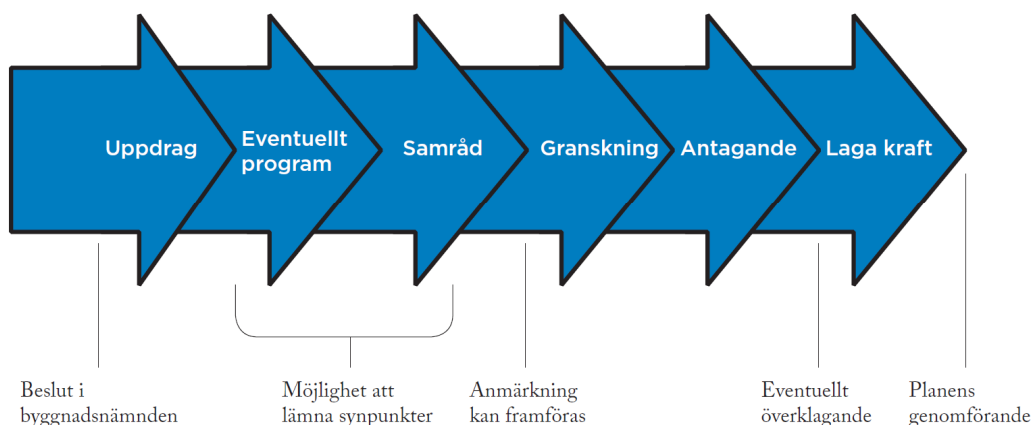


Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Planprocessen

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

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



Information

Planarbetet startade 2017-03-03.

Detaljplanen är upprättad med utökat planförfarande.

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:

Carl-Johan Karlsson, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 15 01

Albin Svahn, Fastighetskontoret, tfn 031-368 09 58

Fredrik Asphult, Trafikkontoret, tfn 031-368 23 07

Samråd tid: 27 november 2019 – 7 januari 2020



**Göteborgs
Stad**

Planhandling

Koncept 2019-10-04 Samråd

Datum: 2019-11-27

Aktbeteckning: 2-xxxx

Diarienummer SBK: 0111/17

Handläggare SBK

Carl-Johan Karlsson

Tel: 031-368 15 01

carl-johan.philip.karlsson@sbk.goteborg.se

Diarienummer FK: 2807/17

Handläggare FK

Albin Svahn

Tel: 031-368 09 58

albin.svahn@fastighet.goteborg.se

Detaljplan för skola och bostäder vid Gåsagången/norra Litteraturgatan inom stadsdelen Backa i Göteborg

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

Planbeskrivning

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

Planhandlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med bestämmelser

Övriga handlingar:

- Program för områden vid Selma Lagerlöfs torg och delar av Litteraturgatan, 2010-06-09
- Fastighetsförteckning (publiceras ej på Internet)
- Illustrationsritning
- Grundkarta

Utredningar:

- Dagvatten- och skyfallsutredning, Kretslopp och vatten, Göteborgs Stad, 2019-09-03
- Geoteknisk utredning, Göteborgs Stad, 2018-03-14 rev. 2019-09-12
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, ÅF Infrastructure AB, 2019-06-14
- Naturvärdesinventering av ett område vid Gåsagången, Backa, Göteborgs Stad, Pro Natura, Maj 2019
- Skuggstudie, Göteborgs Stad, 2019-09-25

Innehåll

DETALJPLAN FÖR SKOLA OCH BOSTÄDER VID GÅSAGÅNGEN/NORRA LITTERATURGATAN INOM STADSDELEN BACKA I GÖTEBORG	1
<i>Planprocessen</i>	2
<i>Information</i>	2
PLANBESKRIVNING	3
INNEHÅLL	4
SAMMANFATTNING	5
<i>Planens syfte och förutsättningar</i>	5
<i>Planens innebörd och genomförande</i>	6
<i>Norra Litteraturgatan, vy från norr. Föreslagen ny bebyggelse illustrerad i vitt</i>	6
<i>Befintlig bebyggelse</i>	6
<i>Överväganden och konsekvenser</i>	8
<i>Avvikelser från översiktsplanen</i>	8
PLANENS SYFTE OCH FÖRUTSÄTTNINGAR	9
<i>Syfte</i>	9
<i>Läge, areal och markägförhållanden</i>	9
<i>Planförhållanden</i>	11
<i>Mark, vegetation och fauna</i>	12
<i>Fornlämningar</i>	19
<i>Kulturhistoria</i>	19
<i>Befintlig bebyggelse</i>	21
<i>Sociala förutsättningar</i>	23
<i>Trafik och parkering, tillgänglighet och service</i>	25
<i>Teknik</i>	28
<i>Störningar</i>	28
DETALJPLANENS INNEBÖRD OCH GENOMFÖRANDE	31
<i>Genomförandeplan</i>	32
<i>Trafik och parkering</i>	37
<i>Tillgänglighet och service</i>	39
<i>Friytor</i>	40
<i>Sociala aspekter och åtgärder</i>	41
<i>Teknisk försörjning</i>	41
<i>Övriga åtgärder</i>	44
<i>Fastighetsindelning</i>	46
<i>Huvudmannaskap och ansvarsfördelning</i>	46
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	47
<i>Avtal</i>	49
<i>Dispenser och tillstånd</i>	51
<i>Tidplan</i>	51
<i>Genomförandetid</i>	51
ÖVERVÄGANDEN OCH KONSEKVENSER	52
<i>Nollalternativet</i>	52
<i>Sociala konsekvenser och barnperspektiv</i>	52
<i>Miljökonsekvenser</i>	55
<i>Ekonomiska konsekvenser av detaljplan</i>	58
ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN	60

Sammanfattning

Planens syfte och förutsättningar



Norra Litteraturgatan från söder, Google Earth 2019.

Planområdet ligger i Backa på Hisingens östra sida, cirka 5 kilometer från Brunnsparken och direkt norr om Selma Lagerlöfs torg. Det cirka 12,5 hektar stora området ägs av Göteborgs Stad och Familjebostäder.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en socialt hållbar utveckling av stadsdelen genom att komplettera utbudet av bostäder och service. Utvecklingen av Backa syftar till att förbättra de stadsmässiga kvaliteterna, öka tryggheten, skapa attraktiva stadsrum och mötesplatser med barns önskemål och säkerhet i fokus, minska Litteraturgatans barriäreffekt samt stärka kopplingar till Selma Lagerlöfs torg.

Detaljplanen ska pröva möjligheten till förtätning genom nybyggnation av bostäder i området Gåsagången och i norra delen av Litteraturgatan med flerbostadshus samt eventuellt radhus. För att möjliggöra en varierad stadsmiljö föreslås centrum- och skoländamål på vissa platser längs norra Litteraturgatan och Skälltorpsvägen. På Litteraturgatans västra sida prövas möjligheten för nybyggnation av skola, förskola och idrottshall.

Detaljplanen ska också ge förutsättningar för ombyggnad av Litteraturgatan med separat kollektivtrafikkörfält, nya gång- och cykelbanor, cirkulationsplats och förbättrade hållplatser motsvarande tidigare etapper längs Litteraturgatan. Dimensioneringen av gaturummet ska även ta höjd för en framtida utbyggnad av spårväg.

Planens innebörd och genomförande



Norra Litteraturgatan, vy från norr. Föreslagen ny bebyggelse illustrerad i vitt

Befintlig bebyggelse

Nya bostäder och verksamheter

På Familjebostäders tomt öster om Litteraturgatan, närmast det befintliga bostadsområdet Gåsagången, medger detaljplanen uppförande av flerbostadshus om 4–6 våningar. Dessa byggnader placeras på tidigare parkeringshus om två våningar. Längs Akkas gata inrymmer detaljplanen tre byggrätter varav Familjebostäder äger två och Fastighetskontoret en. Inom Familjebostäders tomter medges flerbostadshus i 4–10 våningar samt ett p-hus. För den fastighet som Fastighetskontoret äger medger detaljplanen byggnation i 4–5 våningar.

Norra delen av planområdet ägs av Göteborgs Stad och består idag av obebyggda grönytor längs båda sidor av Litteraturgatan upp till Skälltorpsvägen. Här föreslås en kvartersbebyggelse om 4–6 våningar. Längs Litteraturgatan ges möjlighet till handel och verksamheter i bottenvåningen.

Skola och förskola

Väster om Litteraturgatan, på den befintliga skoltomten, medger detaljplanen nybyggnad av skola för klass F-9 med drygt 700 elever samt en idrottshall. Inom skoltomten medges även en förskola med åtta avdelningar.

Gata och park

Planen medger en ombyggnad av Litteraturgatan med kollektivtrafikfält i mitten, nya cykelbanor och en cirkulationsplats. Litteraturgatan ska breddas och förberedas för spårbunden trafik vilket innebär att omfattande ledningsflyttar/ledningsarbeten kommer att krävas.

Det kommer även krävas plantering av ett stort antal träd längs med Litteraturgatan. Hela området kommer därför inte kunna byggas ut samtidigt.

Genomförande

Den kommunägda marken kommer att säljas till kommande exploatörer efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll. Kommande exploatörer som förvärvar den kommunägda kvartersmarken ansvarar för utbyggnad den mark de förvärvar. Framtiden Byggutveckling ansvarar för utbyggnad av den kvartersmark de förfogar över.



Norra Litteraturgatan, illustration samråd, Stadsbyggnadskontoret 2019.

Överväganden och konsekvenser

Planområdet ingår i ett prioriterat utbyggnadsområde och ligger i direkt anslutning till Selma Lagerlöfs torg, ett utpekat kraftsamlingsområde i utbyggnadsstrategin för Göteborgs Stad. Kraftsamlingsområdena är utpekade som en del av en strategi för att uppnå en promenad- och cykelvänlig stad som minskar behovet av transporter. Vidare ser man att en högre täthet av boende och arbetande ger bättre förutsättningar för handel och service, ett bättre utnyttjande av stadens resurser och en sammanhållen stad som stöttar tyngdpunkternas funktioner.

Göteborg kan utvecklas till en stad med stora gröna kvaliteter, ur såväl ett socialt som ekologiskt perspektiv, samtidigt som staden byggs tätare.

Detaljplanen förutsätter en fortsatt ombyggnad av Litteraturgatan motsvarande tidigare etapper söder om planområdet. Ombyggnaden av Litteraturgatan ligger i linje med trafikstrategins mål att anpassa gatumiljöerna till i första hand fotgängare och cyklister, att omdisponera gaturummet för att frigöra yta där människor kan bo och vistas samt att minska barriäreffekter i stadsmiljön. Att gestalta gatumiljöerna genom att förstärka de gröna kvaliteterna är positivt ur såväl ett socialt som ekologiskt perspektiv när staden byggs tätare.

Med skolbyggnadens placering i gatulivet och kompletteringen av den östra sidan av Litteraturgatan med blandning av bostäder, handel och icke störande verksamheter möjliggörs en kvalitativ utveckling av detta stråk. Målet är att genom god gestaltning öka den upplevda tryggheten i det offentliga rummet. Barriären som Litteraturgatan utgör kan byggas bort och områden kan kopplas samman.

Detaljplanen möjliggör en förbättring av befintliga stråk och utveckling av mötesplatser, till exempel genom att skapa ett entrétorg utanför skolan och idrottshallen som kommer att utgöra en given målpunkt i området. Detaljplanen skapar förutsättningar för utveckling av kollektivtrafiken samt gång- och cykeltrafiken i området.

Den nya bebyggelsen, både skolan och flerbostadshusen, skärmar av buller från bil- och kollektivtrafik på Litteraturgatan. Befintliga parkeringar som tas i anspråk ersätts i nya parkeringshus enligt rådande riktlinjer för parkering inom Göteborgs stad. Sammantaget bedöms den planerade bebyggelsen medföra positiva effekter för de boende och generera en trevligare bostadsmiljö.

De befintliga områden som berörs bedöms inte ha särskilda värden med avseende på kultur, stadsbild och natur. Befintliga skolbyggnader bedöms inte ha kulturhistoriskt värde.

Det finns trädader bestående av björkar längs med Litteraturgatan som är biotopskyddade. Ansökan för dispens från biotopskydd kommer att upprättas av Fastighetskontoret. Det finns enstaka träd med naturvärde. Hänsyn till dessa kommer att tas genom regleringar i detaljplanen.

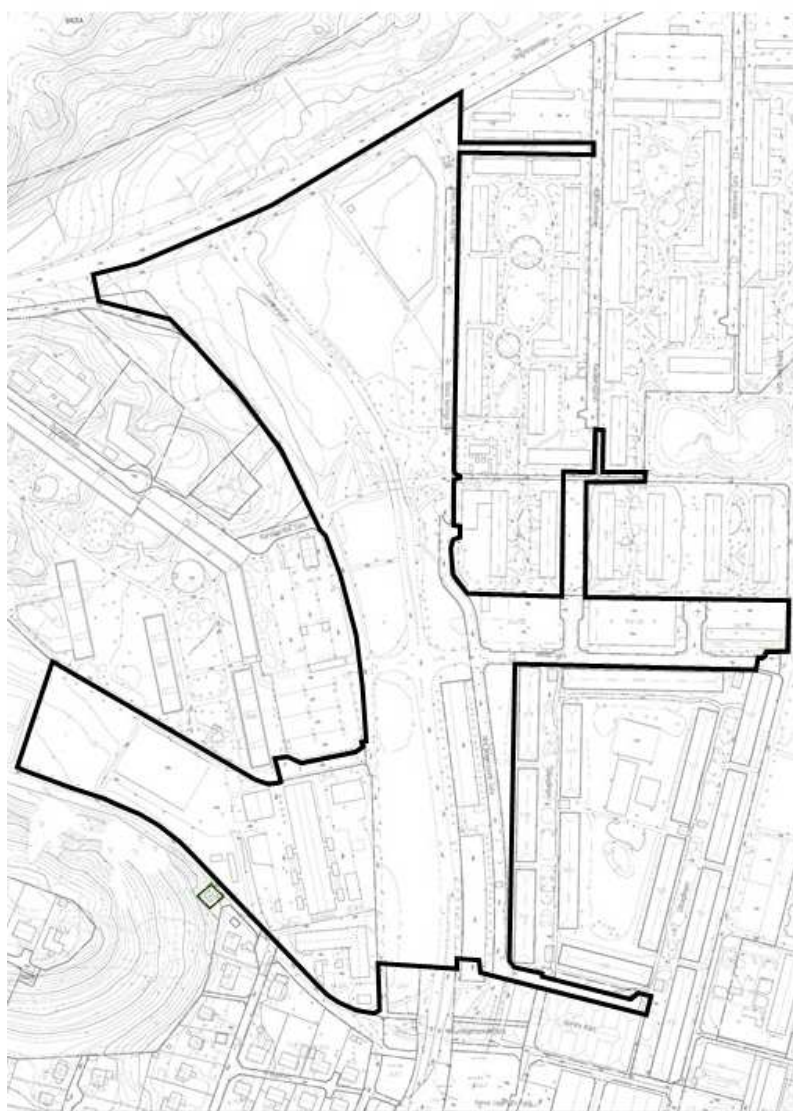
Avvikelse från översiktsplanen

Detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan, Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2009-02-06.

Planområdet omfattar parkeringsplatser tillhörande bostadsområdet Gåsagången, Brudbergsskolan och Parkuddsgatans förskola. Inom planområdet ingår även en del av Litteraturgatan och de omkringliggande impedimentytorna. Området avgränsas av Riksbyggen Brf Blå staden och ett skogsparti i nordväst, Skälltorpsvägen i norr och HSB Brf. Backadalen i nordöst. I öster avgränsas området av bostadsområdet Gåsagången samt parkstråket Selmas park och i väster av ett grönområde i anslutning till skolgården. I söder avgränsas området av ett grönområde och ett småhusområde samt området för detaljplanen vid Selma Lagerlöfs Torg, vars projektering och byggnation har påbörjats.

Planområdet omfattar cirka 12,5 hektar. Marken ägs av Familjebostäder i Göteborg AB och Göteborgs Stad och utgörs av bostadsområde, gatumark och skola/skolgård. De ytor som avses bebyggas är idag i huvudsak markparkering, parkeringsgarage och gräsytor. Marken används idag till skol- och förskoleverksamhet samt bostäder med tillhörande parkering. Litteraturgatan skär tvärs genom området.

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen.



Grundkarta med plangräns

Inom den kommunägda marken i planområdets norra delar har kommunen med arrende upplåtit mark för odlingslotter till Gösta Berlins odlarförening. I anslutning

till samma område har kommunen upplåtit arrende för parkeringsändamål till HSB Brf Backadalen i Göteborg.

Planförhållanden

Planprojektet bedöms ligga i linje med kommunens strategiska mål.

Översiktsplan för Göteborg, antagen 2009-02-26

Översiktsplan för Göteborg anger bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor, bostäder, arbetsplatser, service, handel, mindre grönytor m.m. Blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd samt markreservat kommunikation för spårväg.

Strategi för Göteborg 2035, Utbyggnadsplanering

Planområdet ingår som ett prioriterat utbyggnadsområde i strategin för utbyggnadsplanering och ligger i direkt anslutning till Selma Lagerlöfs torg som är angivet som ett kraftsamlingsområde. Kraftsamlingsområdena är utpekade som en del av en strategi för att uppnå en promenad- och cykelvänlig stad som minskar behovet av bil. En högre täthet av boende/arbetande ger bättre förutsättningar för handel och service, ett bättre utnyttjande av stadens resurser och en sammanhållen stad som stöttar tyngdpunkternas funktioner.

Grönstrategin

Grönstrategin visar hur Göteborg kan förbli och ytterligare utvecklas till en stad med stora gröna kvaliteter, ur såväl socialt som ekologiskt perspektiv, samtidigt som staden byggs tätare. Utvecklingen längs Litteraturgatan är ett bra exempel på hur staden kan byggas tätare genom att utnyttja sparsamt använda biytor samtidigt som de stora sammanhängande grönområdena och parkerna bevaras. I tidigare etapper har det identifierats en brist på bostadsnära parker i stadsdelen, någonting som nu har åtgärdats i och med anläggandet av Selma park.

I den aktuella detaljplanen kommer skolgårdens funktioner att bli viktiga. Skoltomtens västra del blir ett natur- och parkområde men med möjlighet att placera komplementbyggnader vid en eventuell framtida expansion av skolverksamheten. Bevarandesvärda träd ska skyddas. Möjlighet finns också att uppföra ett väderskyddat uteklassrum. Även den stora innergården i den befintliga bebyggelsen vid Gåsagången får en nyckelfunktion när området förtätas.

Staden gör en stor satsning på parkstråket öster om planområdet som byggs om till ett rekreativt stråk för hela stadsdelen. Kopplingarna till detta stråk kommer att bli viktiga både för skolfunktionen och boende inom området.

Trafikstrategin

Detaljplanen förutsätter en fortsatt ombyggnad av Litteraturgatan som i tidigare etapper söder om planområdet. Ombyggnaden av Litteraturgatan ligger i linje med trafikstrategins mål att anpassa gatumiljöerna till i första hand fotgängare och cyklister, att omdisponera gaturummet för att frigöra yta där människor kan bo och vistas samt att minska barriäreffekter i stadsmiljön.

Markeringen visar utredningsområdet för geoteknik, Göteborgs Stad.

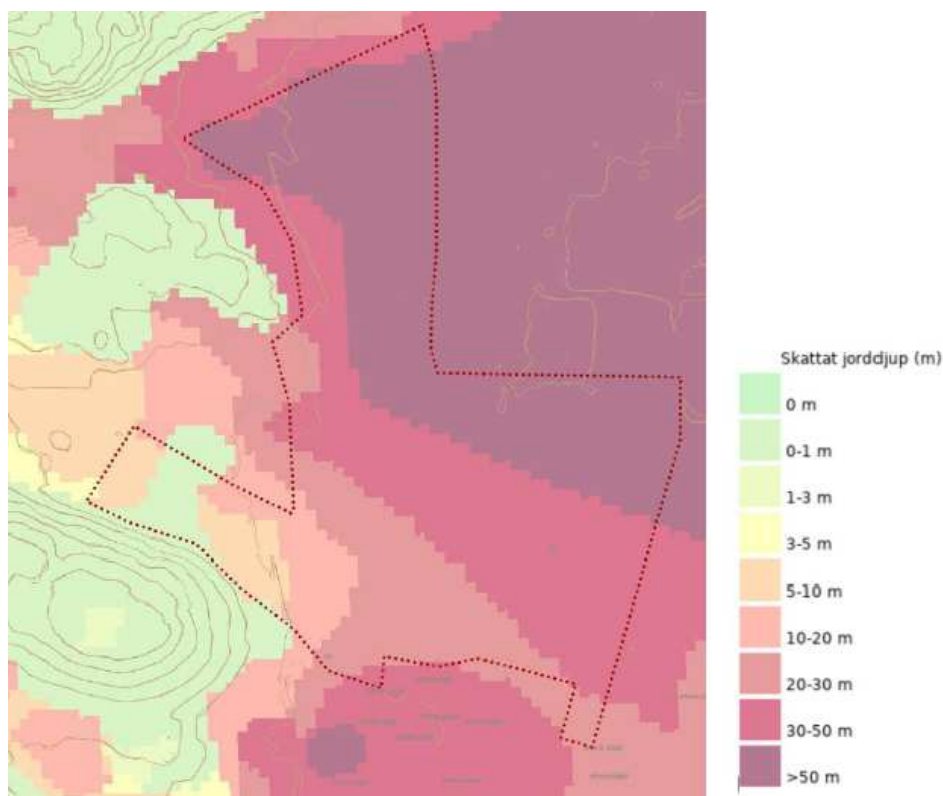
Geotekniska förhållanden

Detaljplaneområdet är förhållandevis plant och utgörs till största delen av lermark, i sydväst ligger ett höjdområde med berg i dagen/fastmark. Jorddjupen ökar successivt från väster åt norr och öster och är vid Litteraturgatan >40 m. Öster om Litteraturgatan varierar jorddjupen mellan cirka 25–35 m och jorddjupsvariationen kan vara större.

Allmänt utgörs den naturligt avsatta jordlagerföljden utmed bergspartiet i sydväst och väster sannolikt av friktionsjord på berg med relativt små mäktigheter. Successivt åt väster och öster övergår jordlagren till lera, under leran finns generellt ett lager friktionsjord med varierande mäktighet.

Redovisning av jordlagerföljd och jordens egenskaper är översiktligt och generellt beskriven i den geotekniska utredning som tagits fram för denna detaljplan. I samband med detaljprojektering för exploatering av området måste de geotekniska förutsättningarna utredas mer noggrant för varje delprojekt.

Fyllnads-jord kan förväntas inom de exploaterade ytorna konstaterade mäktigheter varierar mellan 1–3 m. Inom grönområdena utgörs jorden överst av organisk jord. Inom områdena närmast kring berg i dagen utgörs jordlagren av friktionsjord som successivt från berget övergår till lermark.



Utdrag ur SGU:s jorddjupskarta

Geohydrologi

Sprickvatten/markvatten förekommer i jordens ytliga lager av fyllningsjord. Det kan förutsättas en trycknivå cirka 1–2 meter under markytan och därunder i stort sett hydrostatisk portrycksfördelning, troligen kan tryckfördelningen minska något mot djupet vilket betyder att en viss utdränering pågår. En utdränering av normalkonsoliderad till svagt överkonsoliderad lera ger upphov till sättningar.

Portrycks- och grundvattenförhållandena inom området måste utredas vidare i samband med detaljprojekteringen.

Sättningar

Sättningsförhållandena är generellt sett ogynnsamma. Från det att området började bebyggas fram till idag har relativt stora sättningar redan utbildats och sättningar pågår än i dag. Grundförstärkningsåtgärder har utförts både för vissa befintliga byggnader som för ledningssystem och brunnar.

Enligt tidigare undersökningar och utredningar är leran inom området normal till svagt överkonsoliderad. Detta innebär att även mindre tillskottsbelastningar på marken kommer att öka sättningstakten och att sättningar fortfarande håller på att utbildas för nuvarande belastning.

Större markklaster intill till exempel befintliga byggnader, ledningar, väg- och järnvägsbankar kan medföra skadliga sättningar samt ge ökade påhängslaster på eventuella befintliga pålar eller andra markförlagda konstruktioner.

Stabilitet

Marken inom planområdet är i stort sett helt plan, det föreligger därmed inga stabilitetsproblem inom föreslaget planområde varken för befintliga förhållanden eller för föreslagen blivande exploatering.

Erosion

Det finns inget vattendrag inom området, därmed pågår ingen erosion.

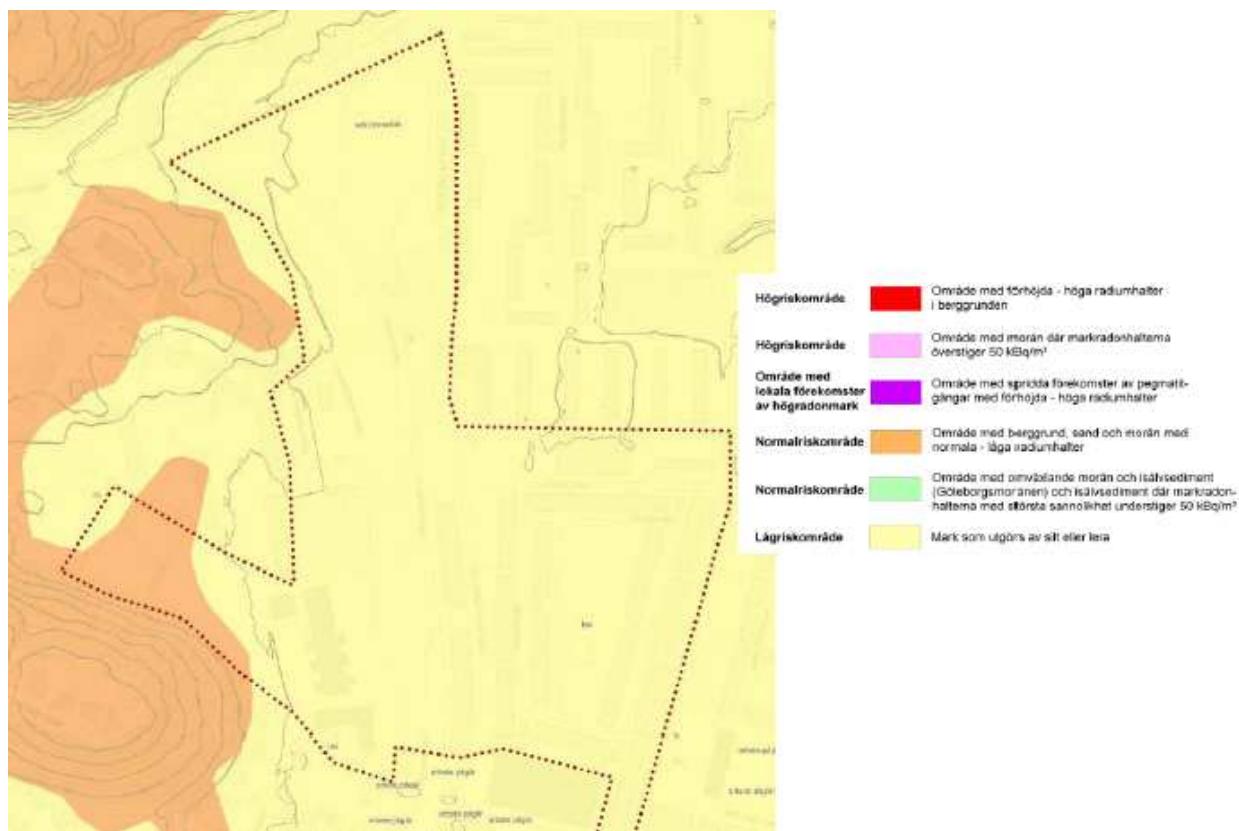
Bergteknik

Berg i dagen förekommer inte inom själva planområdet, i nordväst gränsar planområdet till ett bergs-/fastmarksparti. Berget går här i dagen framförallt som flackare hållar, lokalt finns brantare partier. Bergspartierna med brantare lutning är upp till ett par meter höga och ligger på ett sådant avstånd att ett eventuellt blockutfall inte kommer att påverka planområdet.

I sydvästsöder om gång- och cykelbanan ligger det andra bergs-/fastmarksområden. Även här går berget i dagen utanför planområdet inom ett naturområde. Framför berget mot planområdet är marken plan, bergsslänterna ligger på ett sådant avstånd att ett eventuellt blockutfall/bergras inte kommer att påverka planområdet.

Radon

Enligt SGU:s översiktliga radonriskkarta är området klassificerat som låg/normalradonområde, *se figur nedan*. På normalradonmark ska nya byggnader uppföras radonskyddande, dvs. en grundkonstruktion som inte har uppenbara otätheter mot markluft. Rör genomförningar i bottenplattan och eventuella källarytterväggar ska tätas.



Utdrag ur SGU:s översiktliga radonriskkarta.

För norra delen av planområdet har tagits fram en översiktlig miljöteknisk markundersökning för det utökade området, daterad 2019-06-14.

Undersökningsområdet består av totalt tre fastigheter:

- Backa 69:3 - utgörs av parkeringsyta med en yta på cirka 11 000 m².
- Backa 866:723 - utgörs av koloniområde med odlingslotter, parkeringsyta samt grönytor. Storleken på denna fastigheten är okänd, men uppskattas utifrån kartor till cirka 47 300 m².
- Backa 866:726 - utgörs idag av en parkeringsyta med en yta på cirka 3 300 m².



Aktuella fastigheter och deras omgivningar, 2019, AF

Geologi och grundvatten

Jordarten i det aktuella området utgörs av postglacial lera vilket generellt har lägre genomsläpplighet vilket innebär att de flesta föroreningar inte sprider sig så lätt i denna typ av massor.

Baserat på områdets topografi antas grundvattenströmningen vara åt öst mot Göta älv som ligger cirka en kilometer öster om undersökningsområdena.

Enligt Länsstyrelsens WebbGIS finns ett potentiellt förorenat område cirka 300 meter nordost om aktuellt planområde som är identifierat som förorenat område men inte riskklassat. Området utgörs av en brandövningsplats.

Inom aktuellt undersökningsområde finns det idag inga miljöfarliga verksamheter enligt Miljöförvaltningen, Göteborg Stad. Baserat på historiska foton kan man dock konstatera att det tidigare har bedrivits jordbruksverksamhet på området. På fastigheten Backa 866:723 ligger idag även ett koloniområde.

Provtagningsresultat

Proverna har analyserats på något eller några av följande parametrar; metaller (As, Ba, Cd, Co, Cr, Cu, Hg, Ni, Pb, V, Zn), BTEX, alifater, aromater, PAH-16 samt bekämpningsmedel (pesticider).

Baserat på resultaten från analyserade jordprover bedöms området vara ställvist förorenat av metaller i det ytliga jordlagret (0–0,5 meter under markytan). Det är framför allt bly och kvicksilver som har påträffats i halter över Naturvårdsverkets generella riktvärde för KM. I det djupare (>0,5 meter under markytan) analyserade jordlagren har endast ett prov av åtta analyserade påvisat halter strax över MRR. Analys av djupare liggande föroreningar inom området för odlingslotten har inte genomförts. En rekommendation är att utföra analyser på djupare liggande jordlager även i denna del när kolonilottsområdet ej längre är i burk. Vad det gäller analys av pesticider så var samtliga parametrar under laboratoriets rapporteringsgräns. En samlad bedömning avseende pesticider är att halterna inte påverkar omgivningen negativt.

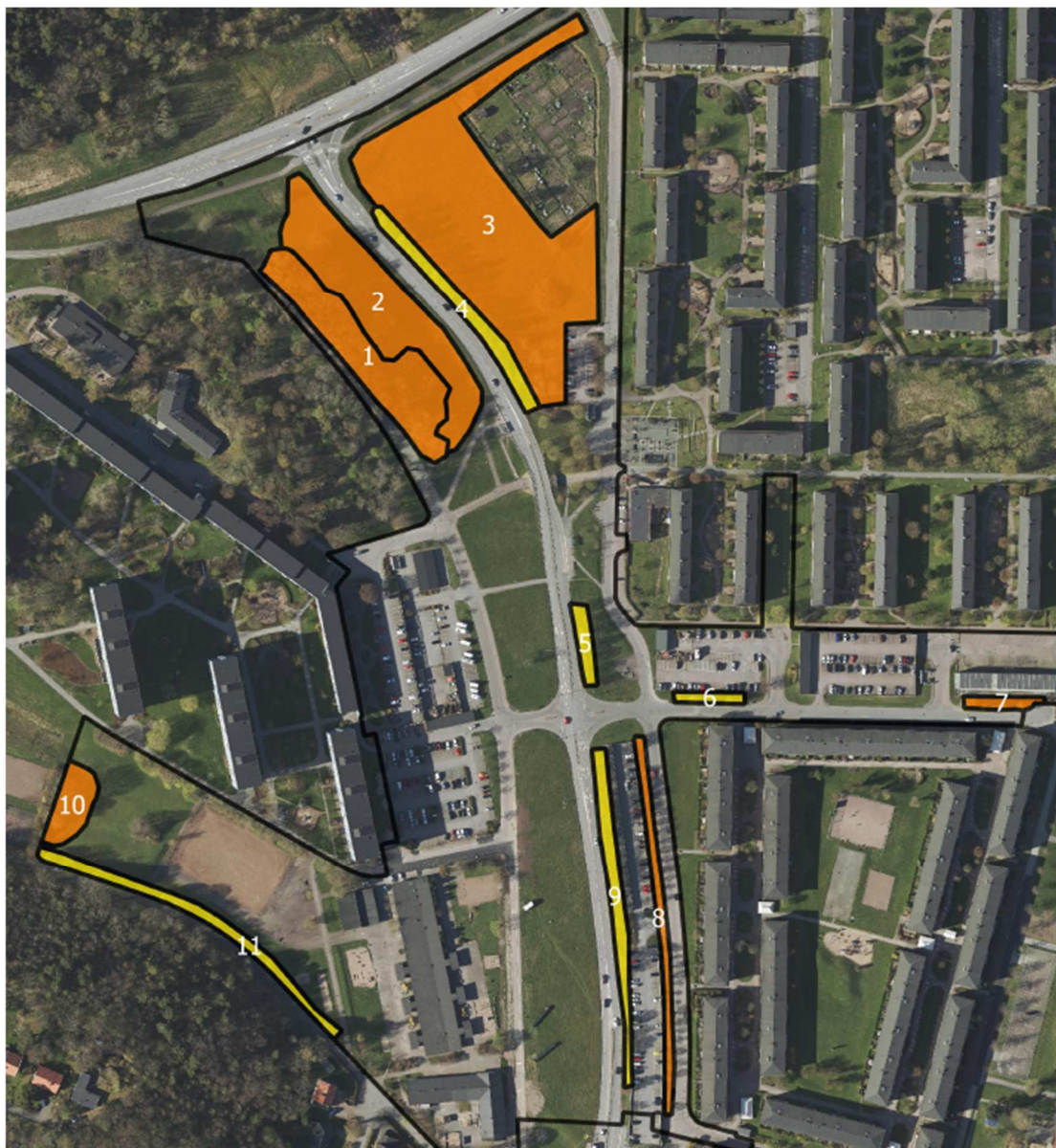
Vegetation och fauna

En bedömning av naturvärden inför detaljplan vid Gåsagången, norra Hisingen har genomförts i planarbetet av Park- och naturförvaltningen, daterad 2017-10-17. Efter utökning av planområdet har en ny naturvärdesinventering för det hela det aktuella planområdet tagits fram, daterad maj 2019. Det inventerade området utgör en varierad miljö som är värdefull för alm och ask som är rödlistade arter.

Noterade naturvärden är knutna till träd, både solitärer och trädrader som bedöms vara biotopskyddade.

Av de artfynd som gjordes bör några arter särskilt nämnas. I det inventerade områdets norra del noterades starrar rödlistade i kategori (VU) i delområde 1, 2 och 3 (se bild nedan). Starrar omfattas av artskyddsförordningens §4. På ett par träd i alléerna noterades den fridlysta getlaven. Dessutom noterades på en äldre pil i delområde 7 den mycket ovanliga allékrimmerlaven *Rinodina colobina* (EN), en art som under 2000-talet noterats cirka 20 gånger i landet.

Inom det inventerade området identifierades ett antal trädrader som uppfyller biotopskyddsbestämmelsernas definition på allé. Utöver dessa identifierades ytterligare två trädrader (6 och 7, se bild nedan) som består av tre respektive fyra träd. Var för sig uppfyller de således inte biotopskyddsbestämmelsernas definition på allé. Båda dessa trädrader utgör dock delar av en tidigare sammanhängande allé och möjligen omfattas de därför ändå av generellt biotopskydd.



Översiktskarta. Orangefärg: naturvärdesklass 3. Guldfärg: naturvärdesklass 4, 2019, Pro Natura

Resultatet av naturvärdesinventeringen visar att naturvärdesobjekten 1, 2, 3, 7, 8 och 10 har bedömts ha påtaglig betydelse för biologisk mångfald (klass 3) medan naturvärdesobjekten 4, 5, 6, 9 och 11 bedömdes ha viss betydelse för biologisk mångfald (klass 4). Enligt definition i framtagna standard (SS 199000:2014) behöver inte klass 3- eller 4-områden vara av betydelse för biologisk mångfald i ett regionalt, nationellt eller globalt perspektiv utan är snarare av betydelse i den lokala skalan. Den totala arealen av områden i landskapet med naturvärden motsvarande klass 3 eller 4 bör dock inte minska utan snarare öka. Det betyder att man vid exploatering av ytor

tillhörande naturvärdesklass 3 eller 4 ska kunna skapa ersättningsmiljöer. Däremot pekas naturvärdesobjekt 7 och 10 ut som särskilt känsliga för skada vid en eventuell exploatering, särskilt utifrån ersättningsmöjligheterna. Värdena i övriga naturvärdesobjekt är av sådan karaktär att de inom rimliga tidsramar skulle kunna ersättas på andra ställen i landskapet om de skulle tas i anspråk vid en exploatering. Detta gäller sannolikt även de båda alléer där den fridlysta getlaven noterades. Är det möjligt att spara enskilda träd med exempelvis getlav, är detta naturligtvis positivt.

För att i någon mån mildra de negativa konsekvenserna av en exploatering kan även åtgärder för att förstärka naturvärdena i närområdet utföras. Sådana åtgärder skulle exempelvis kunna vara att lämna kvar stockar som avverkas i skogsbestånd eller alléer som biodepåer på lämpliga platser. De träd som tas ner bör ersättas med minst samma mängd träd.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar påträffats inom planområdet.

I direkt anslutning till planområdet i nordväst ligger en fornlämning med RAÄ-nummer Backa 7:1 som utgörs av gravplatser från 1800-talet.

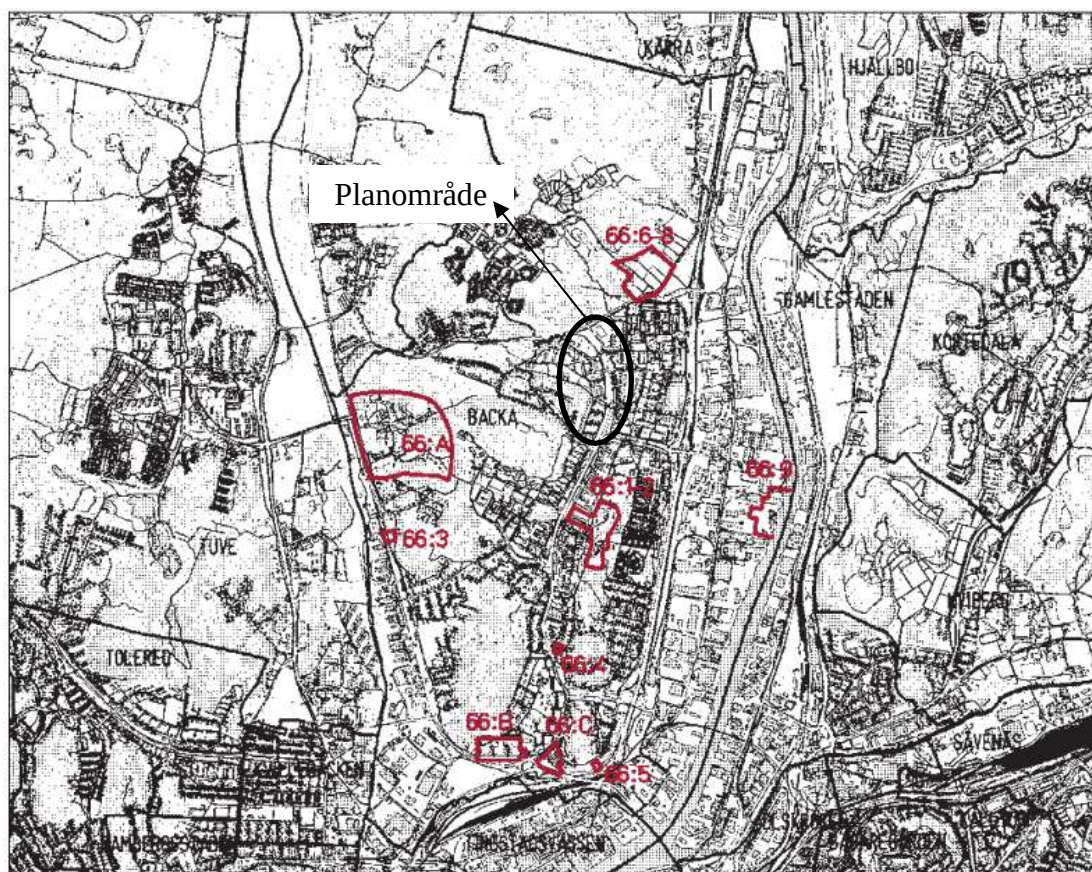
Kulturhistoria

Innan 1658 tillhörde området Norge–Danmark och fram till 1870 hade Backa socken i huvudsak samma storlek som den nuvarande stadsdelen Backa. Backa socken var en bördig jordbruksbygd och kallades i slutet av 1800-talet för ”Hisingens trädgård”.

Under 1800-talets senare del började Backa att förändras, bl.a. genom inflytande från Göteborg. Strandområdet i Tingstad införlivades med Göteborg 1883 för att bli hamnområde och 1907 öppnades Bohusbanan som hade två stationer i Backa. Från sekelskiftet 1900 började industrier att etableras längs älvsstranden. Efter 1920 utökades bebyggelsen med villor, nya skolor uppfördes och 1924 byggdes Backas första Folkets Hus.

År 1948 blev Backa en del av Göteborgs stad och efter 1960 har flera stora bostadsområden vuxit fram. I södra Backa uppfördes Brunnsbo Torg med omgivande bostäder 1963–65. Norra delen byggdes ut cirka 1968–71. Backa Röd är ett relativt stort homogent område med lamellhus, skivhus och punkthus, en grupp loftgångshus väster om Backa kyrka, vinkelbyggda lamellhus vid Sägengatan, skivhus och svalgångshus i Skälltorp (”Blå staden”), trevåningshus vid Gösta Berlingsgatan samt Bällskärs småhusområde. Ett brett stråk längs älven har tagits i anspråk för trafikleder och verksamheter av varierande slag. Trots de omfattande utbyggnader som gjorts sedan 1960-talet har Backa fortfarande miljöer med lantlig karaktär och flera byggnader från den tid då Backa var en jordbrukssocken finns kvar.

Inga områden eller objekt inom planområdet bedöms vara av särskilt kulturhistoriskt intresse.



S:T JÖRGEN, 66:A

LILLHAGENS SKOLA, 66:3

BERÄTTELSEGATAN-BRUNNSBOKYRKAN, 66:B

BACKA FOLKETS HUS, 66:4

ROMANGATAN, RADHUS, 66:C

STORA POSTEGÅRDEN, 66:5

BACKA KYRKA OCH KYRKOGRD, 66:1

BÄCKEBOL, LÄRJE ÖSTERGÅRD M FL, 66:6-8

BACKASKOLAN, KV 40:1, 66:2

FREDRIKSHAMNS SKANS OCH GÅRD, 66:9

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Göteborg ett program för bevarande, Backa

Blå staden

Blå staden är en särskild kulturmiljö i Norra Backa. Området ritades och byggdes 1968–69 av Svenska Riksbyggen. Med sina närmare 900 lägenheter och starka färger stod området färdigt 1971 som en produkt av miljonprogrammet.

Proportioner, fasadmaterial och placering av fönstren särskiljer bebyggelsen från den övriga i norra Backa. Husen följer topografin och färgsättningen gör bebyggelsen unik och till ett landmärke i området och stadsbilden.



Blå staden

Befintlig bebyggelse



Befintlig bebyggelse

Den västra delen av planområdet utgörs till största del av en skoltomt. Skolgården omfattar en mindre parkyta, en idrottsplan, en lekplats för förskolebarn för Parkuddsgatans förskola och en uteplats vid Brudbergsskolan. Inom skolans tomt finns ett skyddsrum.



Promenadstråk längs skoltomten

Skolgården, förskolan och lekplatsen

Den östra delen av planområdet utgörs av två parkeringsdäck i två plan som ansluter till och tillhör bostadsområdet Gåsagången med hyreslägenheter i tolv lamellhus. Flerbostadshusen är byggda på 1960-talet och uppförda i tre våningar utan hiss. Samtliga lägenheter har balkong eller i bottenvåningen uteplats. Norr om bostäderna ligger en markparkering, ett parkeringsdäck och en byggnad med tillfälliga bostäder. Längs västra sidan av bostadsområdet, utanför planområdet, sträcker sig Selma Lagerlöfs park. I direkt anslutning söder om planområdet ligger Selma Lagerlöfs torg.



Parkeringsdäck längs Litteraturgatan



Tillfälliga bostäder



Gaturum Litteraturgatan mellan Blå staden och Backadalen samt odlingslotter

Mellan skoltomten och bostadsområdet Gåsagången sträcker sig Litteraturgatan med tillhörande impedimentytor. Litteraturgatan ansluter till Skälltorpsvägen i norra delen av planområdet. Utrymmet mellan Backadalen och Litteraturgatan utgörs av en stor gräsyta med inslag av odlingslotter. På andra sidan av Litteraturgatan mot Blå staden sträcker sig ett område med bilparkeringar och en gräsmatta med skogspartier där en GC-väg passerar genom.

Sociala förutsättningar

Detaljplanen ligger i stadsdelen Backa och tillhör primärområdet Skälltorp inom SDN Norra Hisingen. Skälltorp är ett område med medelinkomster under snittet för Norra Hisingen och under snittet för Göteborg. Norra Hisingen har idag en jämn åldersfördelning. Det innebär att andelen boende i åldersspannet 20–35 år är betydligt lägre än kommungenomsnittet, medan andelen i åldrarna 70–85 år är högre. Skälltorp har högre ohälsotal än snittet för Norra Hisingen och för hela staden. Nya bostäder och fler verksamheter skulle därför ha stor betydelse för att vända den sociala utvecklingen i Backa, som under ett antal år tillbaka också präglats av en komplex otrygghetsproblematik.

Den demografiska och socioekonomiska bilden av primärområdet Skälltorp beskrivs i Göteborgsbladet (2018). I primärområdet har 48,2% av invånarna utländsk bakgrund (att jämföra med 35% i Göteborg som helhet). Medelinkomsten i området är 263 500 kr/år, vilket är 34 000 kr lägre än för hela Göteborg. Arbetslösheten på 6,3% fortsätter minska och andelen boende med eftergymnasial utbildning är med 34,9% knappt hälften av kommungenomsnittet. 21,5% av bostäderna är allmännyttiga, jämfört med 26,3% för Göteborg (2017). Skälltorp är socioekonomiskt mer utsatt än genomsnittet i Norra Hisingen, trots att det ligger mest centralt av alla primärområdena.

Det finns ett behov av att komplettera bostadsbeståndet med andra typer av bostäder för att människor, framförallt äldre, ska vilja och kunna bo kvar i stadsdelen. Det som efterfrågas i dagsläget är bland annat radhus (s.k. stadsradhus) och olika typer av boendeformer såsom senior- och trygghetsbostäder. Genom att komplettera området med bostadsrätter kan olika önskemål om bostäder tillgodoses även i en differentierad prisnivå. Nya bostäder är önskvärt för att tillgodose behoven hos olika målgrupper och därmed möjliggöra en socialt och demografiskt blandad stadsdel.

Stadsdelen är övervägande ett bostadsområde. Service och handel är koncentrerat till Selma Lagerlöfs torg som ligger i anslutning till planområdets södra del. Skolan i området, Brudbergsskolan (F-6), och förskolan är numera nedlagda. En ny F-9-skola samt förskola planeras som kan möta behovet som uppstår med den växande befolkningen i Backa.

Litteraturgatan är idag en stark barriär i området med ett fåtal korsningspunkter för gång- och cykeltrafikanter via gångtunnlar under gatan. I dag finns inte någon separerad gång- och cykelväg längs gatan som gör det möjligt för gående och cyklisterna att röra sig där på ett säkert sätt.

Det saknas idag bostadsbebyggelse utmed Litteraturgatan. På gatans östra sida ligger parkeringsdäck i två plan med slutna fasader mot gatan, och på västra sidan finns enbart grönytor. I norra delen av planområdet finns endast stora gröna ytor med två parkeringar. Detta gör att gaturummet upplevs som mycket brett vilket inbjuder bilister till att hålla höga hastigheter och innebär ett trafiksäkerhetsproblem. Tryggheten blir också låg, då få människor uppehåller sig längs eller har uppsikt över vad som händer på gatan. Även längs Akkas gatas norra sida ligger parkeringsytorna i ett respektive två plan, vilket ger ett gaturum som inte upplevs vare sig stadsmässigt eller tryggt.

En förtätning av området kan ge bättre förutsättningar för vardagslivet samt ändra karaktären och skapa ett tätare stadsrum med mer ytor för möten och samliv. Tryggheten i området bedöms kunna bli bättre. En konkret åtgärd är att säkerställa att skolans och bostädernas entréer vetter mot gatan för att bidra till rörelse och ögon på gatan. Barns önskemål och säkerhet bör vara utgångspunkten vid utformning av gaturum och mötesplatser. Ett fungerande vardagsliv ur ett barnperspektiv handlar bl.a. om trygga skolvägar men också lekfulla och inbjudande miljöer och möjligheter till att barnen själva ska kunna ta det urbana rummet i anspråk.

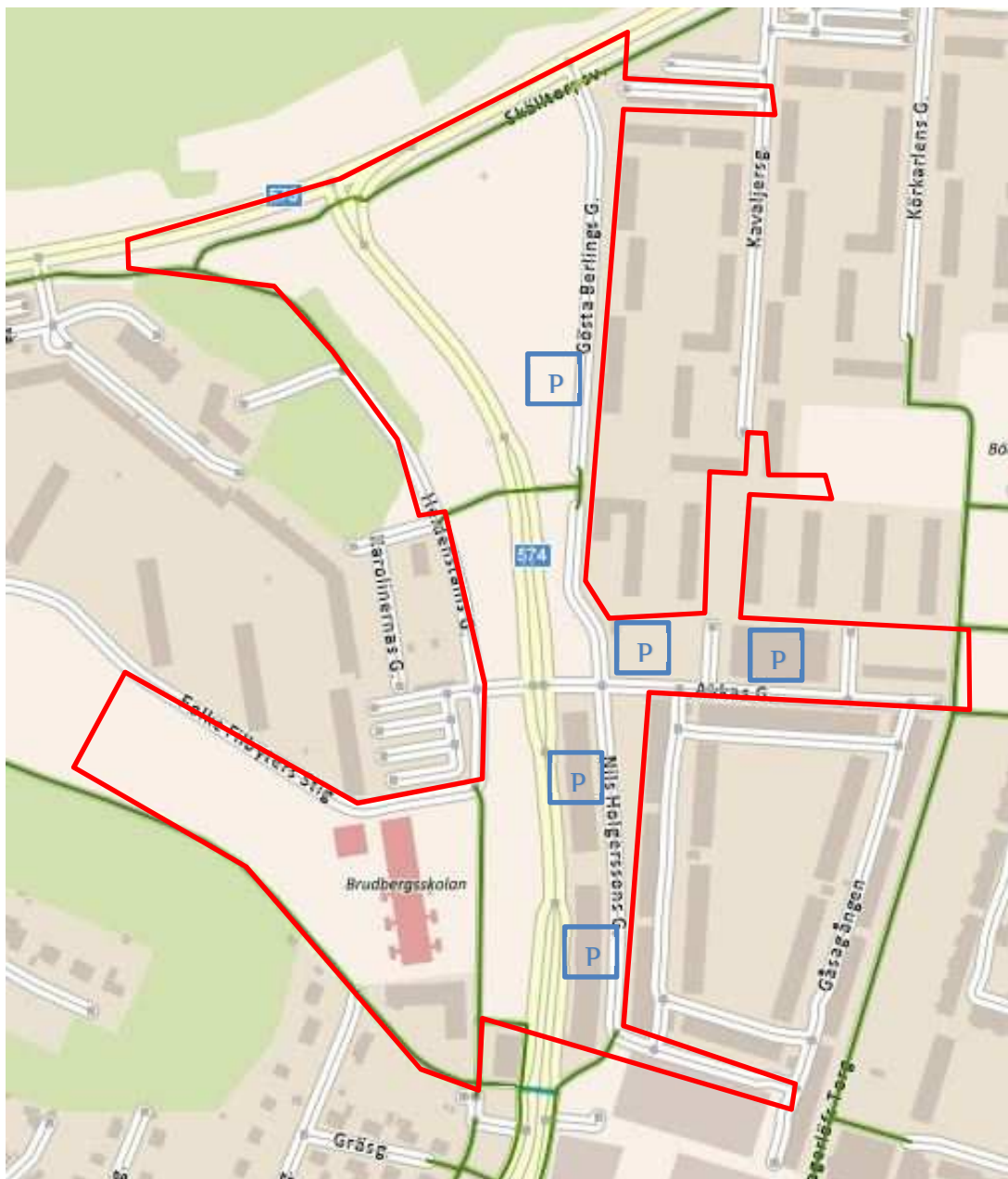


Vy från öst, Selma Lagerlöfs Torg och Norra Litteraturgatan, 2018, Göteborgs Stad



Vy från sydöst, Illustration av planförslaget

Trafik och parkering, tillgänglighet och service



Röd markering visar plangränsen. Grön linje visar befintliga cykelvägar, P visar parkeringsplatser inom planområdet, Trafikverkets kartunderlag

Litteraturgatan utgör huvudgata i området. På båda sidor därifrån leder lokalgator till större samlade parkeringsytor. Den befintliga skolan matas idag från Litteraturgatan via Heidenstams gata. Två stora parkeringsdäck sträcker sig längs den östra sidan av Litteraturgatan. En markparkering som tillhör området Gåsagången ligger strax norr om dem. Ett parkeringsdäck som tillhör Brf Backadalen ligger intill markparkeringen. Skolans parkering tillgodoses inom skoltomten.

En cykelväg sträcker sig på den västra sidan av Litteraturgatan och går över en gångbana som ansluter sig till cykelvägen längs Skälltorpsvägen i norr, men i övrigt saknas ett separat cykelvägnät. Cyklisterna tar sig därför fram på lokalgatorna. Det saknas möjlighet att säkert gå längs med Litteraturgatan.

Cyklisterna och gående ska idag korsa gatan via gångtunnlar så att konfliktpunkter minimeras mellan olika slags trafikanter. Gångtunnlarna är identifierade som några av de mest otrygga platserna i Backa och används sparsamt. Befintliga tunnlar är utrymmeskrävande, vilket inte bidrar till en stadsmässig gestaltning och uppfyller inte gällande tillgänglighetskrav. För att trygga barnens skolvägar bör nya gång- och cykelpassager i plan över Litteraturgatan hastighetssäkras.

Området tillhör Mellanstaden i kommunens översiktsplan. Mellanstaden definieras som det område inom tätorten som har god kollektivtrafik (boende når 50 procent av Göteborgs arbetsplatser inom 45 minuter). Inom planområdet finns idag en busshållplats, Akkas Gata, mellan Blå staden och Backadalen i norra delen av planområdet. Direkt söder om plangränsen vid Litteraturgatan finns Selma Lagerlöfs torghållplats. Längs Litteraturgatan ligger hållplatserna på cirka 300–500 meters avstånd från varandra. Hållplatserna trafikeras av tre busslinjer (18, 19 och 45) ungefär var fjärde minut under rusningstrafik. Med stombuss 18 och 19 tar det cirka arton minuter från hållplatsen Selma Lagerlöfs torg till Brunnsparken. Buss 45 går till Marklandsgatan på 37 minuter. Området bedöms därmed ha en god kollektivtrafiksörjning.

På Selma Lagerlöfs torg finns ett brett utbud av service i form av ett tjugotal butiker, matställen, vårdcentral och bibliotek. För området kring Selma Lagerlöfs torg har en ny detaljplan tagits fram som innebär en total ombyggnad av torget. I en första etapp av utbyggnaden av Selma Lagerlöfs torg har Backadalsvägen dragits om och Litteraturgatan omvandlas till stadsgata. I samma etapp har torget byggts ut med nya bostäder, lokaler för butiker och centrumhandel med parkering i två plan. I framtida etapper kommer fler bostäder med lokaler i bottenvåningen samt kontor och äldreboende att byggas. Planen tros vara färdigutbyggd kring 2020–2022 och kommer då omfatta omkring 800 bostäder. Stadsdelsförvaltningen Norra Hisingen invigde hösten 2019 ett nytt stadsdelshus på Selma Lagerlöfs Torg. Det nya stadsdelshuset med rum för kultur inrymmer bibliotek, kulturskola, kontorsarbetsplatser, möteslokal och kafé under samma tak.



Vy från söder. Pågående ombyggnad kring Selma Lagerlöfs torg i förgrunden, direkt söder om planområdet.

Inom 500 m från planområdet finns idag tio förskolor. Dessa förskolor är:

- Krumeluren 6 förskola
- Wadköpingsgatan 157 förskola,
- Oxerödsgratan 1 förskola,
- Backa Kyrkogata 3 förskola,
- Backa Kyrkogata 7 förskola, Backa Kyrkogata 9 förskola,
- Svenska kyrkans förskola Lammet,
- Backa Västergård,
- Rimmaregatan 5 förskola
- Rimma-regattan 7 förskola (Backa Bällskär).

Inom gångavstånd från planområdet ligger grundskolor med elever upp till klass 9. Dessa är

- Backaskolan F-5,
- Skälltorpsskolan 6–9,
- Svenska Balettskolan 4–9
- Brudbergsskolan F-5.

Trots det befintliga utbildningsutbudet kommer behov av ytterligare en förskola finnas om området exploateras.

Teknik

Vatten, avlopp och dagvatten

Inom planområdet har Kretslopp och Vatten ett omfattande befintligt allmänt VA-ledningsnät och allmänna VA-ledningar korsar Litteraturgatan på några ställen. Parallellt med Litteraturgatan i väst finns allmänna VA-ledningar inom gång- och cykelvägsområdet. Ett större ledningsstråk ligger inom Nils Holgerssons gata och Akkas gata.

Avloppsvattnet i området avleds via duplikatsystem d.v.s. i skilda ledningar för spill- och dagvatten.

Planområdet ligger långt nedströms i ett stort avrinningsområde som avvattnas till Göta älv via en 1800 mm betongledning. Dagvattnet från planområdet avleds via allmän dagvattenledning som passerar under E6 innan den mynnar ut i recipienten i höjd med Bäckeboismotet, strax nedströms råvattenintaget till vattenverket Alelyckan.

Dagvattenledningsnätet utanför planområdet kan i dagsläget hantera ett klimatanpassat 10-årsregn innan trycklinjen stiger till marknivå. Målet är att inte höja trycklinjen i ledningsnätet. Minimikrav på återkomsttider för regn vid dimensionering av nya dagvattensystem i planens område är klimatanpassat 20-årsregn för trycklinje i marknivå.

Fjärrvärme, el, tele och fiber

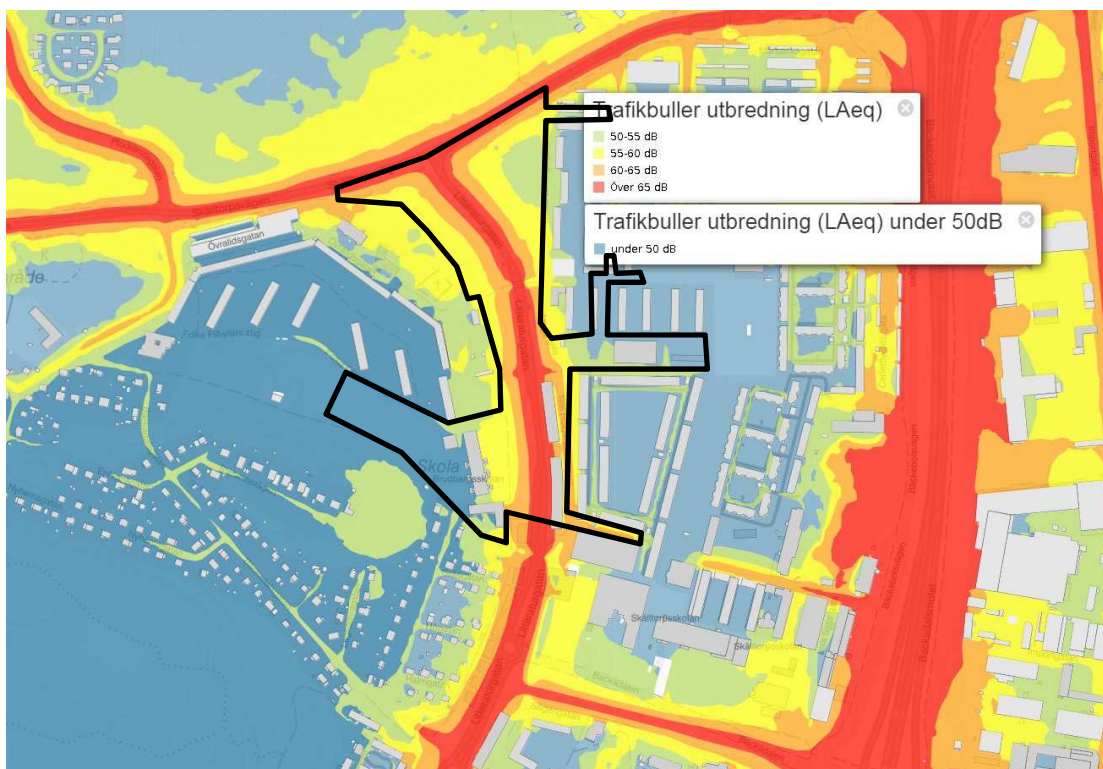
Planområdet är sedan tidigare försörjt av fjärrvärme, el-, tele och fibernät.

Störningar

Buller

I denna detaljplan används som förutsättningar för bedömning om trafikbullerstörningar *Förordning (SFS 2015:216, ändrad SFS 2017:359) om trafikbuller vid bostadsbyggnader*.

Nulägesanalysen utgår ifrån Göteborg stads bullerkartläggning från år 2015. Det visas att planområdet i nuläget är relativt bullerutsatt utmed Litteraturgata med ekvivalenta nivåer över 65 dBA på grund av de stora flödena med trafik och kollektivtrafik i området. Fasader mot Nils Holgerssons gata har en variation i bullernivåerna från 54 till 56 dB dygnsekvivalent ljudnivå. Skolgården mot Litteraturgatan är ljudutsatt med ekvivalenta ljudnivåer på 55–60 dB.



Trafikbuller, 2013 års trafikdata, Miljöförvaltningen Göteborgs stad. Planområdet markerat i svart.

Luftmiljö

Miljöförvaltningen i Göteborg har på uppdrag av stadsbyggnadskontoret undersökt luftkvaliteten vid Litteraturgatan.

Göteborgs lokala miljömål för kvävedioxid är att årsmedelvärdet för kvävedioxid ska underskrida 20 µg/m³ vid 95 procent av alla förskolor och skolor samt vid bostaden hos 95 procent av göteborgarna senast år 2020. Miljömålen är inte juridiskt bindande, men ska beaktas i behandlingen av planärenden.

Vibrationer

Förekomsten av tunga transporter samt den stora mängden tung kollektivtrafik på Litteraturgatan ihop med de geotekniska förutsättningarna talar för en risk för vibrationer. Markvibrationer blir som störst inom områden med lösa jordar som lera, vilket planområdet utgörs av till största delen. Vibrationer kan även uppkomma i samband med vibrerande arbeten som packning, pålning, spontning, sprängning.

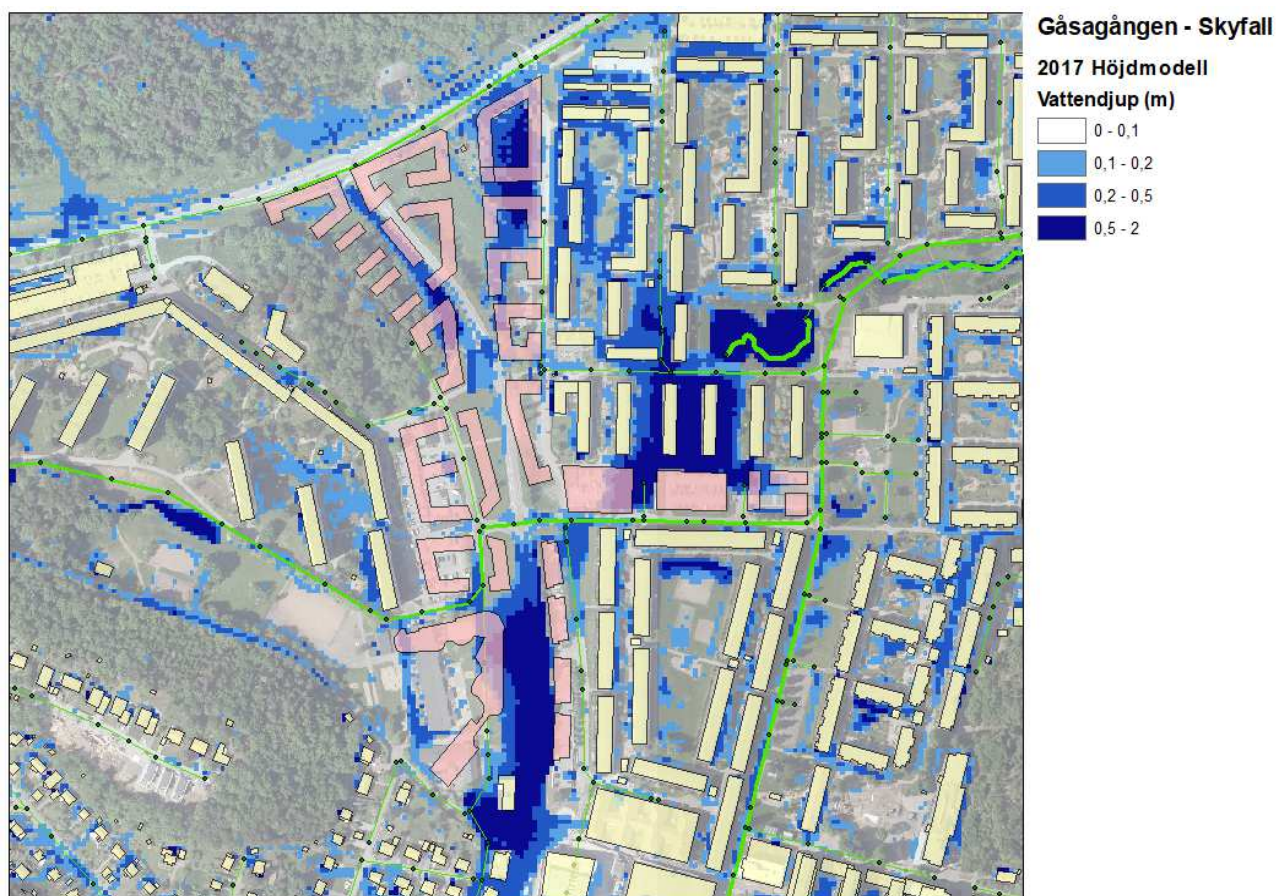
Enligt Boverkets riktlinjer, Buller och vibrationer från spårburen linjetrafik – Riktlinjer och tillämpningar, är riktvärdet för miljökvalitet gällande vibrationer i boendemiljö 0,4 mm/s.

Översvämningsrisk

Hela planområdet ligger utanför riskområdet som kan komma att påverkas av framtida prognostiserade förhöjda vattennivåer. Planområdet ligger på nivåer mellan +17–23 vilket är över de prognostiserade risknivåerna.

Höga vattennivåer

Skyfallskartering för Göteborgs stad visar att planområdet översvämmas vid ett 100-års regn. Lågpunkten ligger längs Litteraturgatan och mot skolans tomt.



Översvämningskartering, Göteborgs stad

Föreslagna nivåer enligt TTÖP (2019-04-25) för att säkra staden mot översvämningsredovisas i tabellen nedan. Tabellen visar kraven på vattendjup i relation till höjdsättning av samhällsviktiga anläggningar, nyanlagda byggnader och prioriterade stråk och utrymningsvägar. Enligt riktlinjerna ska exploateringen inte heller försämra översvämningsituationen för områden utanför planområdet.

Funktion/ Skyddsobjekt	Dimensionerande händelse/ planeringsnivå		
	Högvatten Återkomsttid 200 år	Höga flöden Återkomsttid 200 år	Skyfall Återkomsttid 100 år
Samhällsviktig anläggning - nyanläggning	1,5 meter marginal till vital del	Över nivå för beräknat Högsta Flöde (HBF)	0,5 meter marginal till vital del
Samhällsviktig anläggning - befintlig	0,5 meter marginal till vital del för funktion		
Byggnad och byggnadsfunktion - nyanläggning	0,5 meter marginal till färdigt golv och vital del nödvändig för byggnadsfunktion	0,2 meter marginal till färdigt golv och vital del nödvändig för byggnadsfunktion	
	Max djup 0,2 meter		
Framkomlighet prioriterade stråk och utrymningsvägar			

Krav på höjdsättning för att minska översvämningsrisk, 2019, Göteborgs Stad

Detaljplanens innebörd och genomförande



Nybyggnation Norra Litteraturgatan, Göteborgs Stad

Detaljplanens ambition är att uppnå och bidra till stadsmässiga kvaliteter och förtydligar detaljplanens avsikter för att hålla den höga arkitektoniska ambitionen levande. Detaljplanen ger även möjligheten för centrumutveckling i bottenvåningarna längs Litteraturgatan på vissa utvalda platser samt möjlighet till förskola mot Skälltorpsvägen.

I Backa finns många befintliga kvaliteter att utgå ifrån och bygga vidare på, som till exempel tillgången till befintliga boendemiljöer, grönska, ljus och närhet till service. Det relativt korta avståndet till Göteborgs centrala delar samt närhet till Backaplan, med dess serviceutbud, gör området attraktivt och motiverar ett effektivt utnyttjande av marken.

Nya bostäder och verksamheter

Befintligt bostadsbestånd i området är en blandning av olika upplåtelseformer uppdelat på stora enklaver av bostadsrättsföreningar och hyresrättsområden. Ambitionen är att inom detaljplanen bygga ut och komplettera stadsdelen med bostäder för att få en bättre blandning där övergången mellan områden med olika upplåtelseformer blir mindre påtaglig. Inom en del av detaljplanen planeras för radhus, en boendeform som det finns brist av inom området.

För detaljplanens östra delar där Familjebostäder är fastighetsägare möjliggörs en total byggnadsarea om drygt 40 000 m². Arean är fördelad på bostäder om cirka 27 000 m² och parkeringshus om cirka 13 000 m². Den tomt som ägs av Fastighetskontoret planeras omfatta bostäder om cirka 8 000 m².

Norra delen av planområdet ägs av Fastighetskontoret och består idag av obebyggda gräsytor. I denna del möjliggör detaljplanen kvartersbebyggelse i 4–6 våningar, medmöjlighet för verksamheter i bottenvåningen längs Litteraturgatan. För att lösa områdets parkeringsbehov planeras det att uppföras ett parkeringshus. Den sammanlagd totala bruttoarean för nybyggnation blir cirka 85 000 m², varav parkeringshuset utgör 12 500 m².

Skola och förskola

Väster om Litteraturgatan medger planen byggnation av en skola med klasserna F-9 och en förskola med åtta avdelningar. Skoltomten inrymmer även en ny idrottshall. Totalt planeras skolan generera en total byggnadsarea om 12 500 m². Möjlighet till skola/förskola föreslås också ges vid Skälltorpsvägen i områdets norra del.

Genom skolbyggnadens framträdande roll väster om Litteraturgatan och kompletteringen av östra sidan av Litteraturgatan med bostäder skapas förutsättningar för ett stadsmässigt stråk. Målet är att genom god gestaltning öka den upplevda tryggheten i det offentliga rummet.

Gata och park

Vidare medger planen en ombyggnad av Litteraturgatan med kollektivtrafikfält i mitten, nya cykelbanor och en cirkulationsplats.

Detaljplanen förbättrar framkomligheten genom komplettering av befintliga stråk och utveckling av mötesplatser. Detaljplanen skapar förutsättningar för en utveckling av kollektivtrafiken samt gång- och cykeltrafiken i området, på sikt även med utbyggnad av spårvagn.

Den nya bebyggelsen, både skolan och flerbostadshusen, skärmar av buller från bil- och kollektivtrafik på Litteraturgatan. Befintliga parkeringar som blir ianspråktaga ersätts i nya parkeringshus. Sammantaget bedöms den planerade bebyggelsen medföra positiva effekter för de boende och ge en trevligare bostadsmiljö.

Genomförda solstudier visar att kringliggande bebyggelse inte kommer påverkas negativt av föreslagen bebyggelse. I delen där befintlig bebyggelse skuggas bedöms det dock vara på en acceptabel nivå.

Detaljplanen kommer att påverka utformningen av Litteraturgatans anslutning till Skälltorpsvägen och kommer att ha viss påverkan på gestaltning av kommande eventuella etapper norr om planområdet.

Genomförandeplan

Detaljplanen kommer innebära omfattande utbyggnad. Brudbergsskolan ska byggas ut samt cirka 15 stycken bostadskvarter. Litteraturgatan ska breddas och förberedas för spårbunden trafik och omfattande ledningsflyttar/ledningsarbeten kommer att krävas.

Det kommer även krävas plantering av ett stort antal träd längs med Litteraturgatan. Hela området kommer därför inte kunna byggas ut samtidigt. Staden genomför därför en genomförandestudie för att utreda hur området ska byggas ut och vilka etapper området ska uppdelas i. Genomförandestudien kommer färdigställas till detaljplanens granskningsskede och kommer även säkerställa att alla ingående komponenter i allmän platsmark är genomförbara.

Den kommunägda marken kommer att säljas till kommande exploatörer efter att detaljplanen vunnit laga kraft. I samband med att marken överläts till kommande exploatörer kommer genomförandeavtal att tecknas.

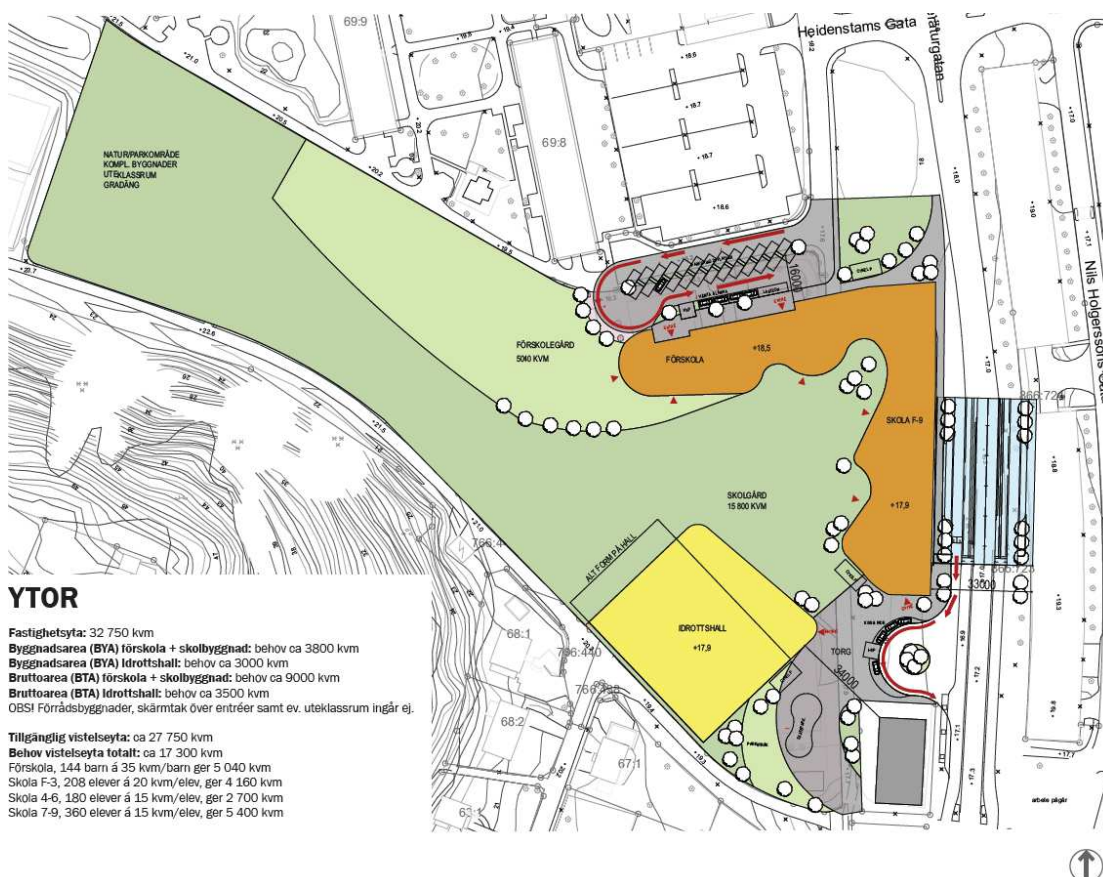
Kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad och framtidsdrift och underhåll. Kommande exploatörer som förvärvar den kommunägda kvartersmarken ansvarar för utbyggnad av den mark de förvärvar. Framtiden Byggutveckling ansvarar för utbyggnad av den kvartersmark de förfogar över.

Bebyggelse

Detaljplanen innebär cirka 1000 tillkommande bostäder och 13 500 m² verksamheter där skolan står för cirka 12 500 m². Den planerade bebyggelsen består av en skola, förskola och en idrottshall på skoltomten väster om Litteraturgatan.

Bostadsbebyggelsen på östra sidan kompletteras och förtätas med fler bostäder och parkering med viss inblandning av lokaler. Norra del av planområdet som idag består av obebyggd mark, anvisas och bebyggs med bostäder med inslag av verksamheter samt möjligheten för förskoleverksamheten i bottenvåningarna mot Skälltorpsvägen. Litteraturgatans läge och utformning samt byggnadsvolymer och dess höjder kommer att utformas som i tidigare etapper av planprogrammet. Detaljplanen möjliggör utformningen av Litteraturgatans anslutning till Skälltorpsvägen och gestaltningen av bebyggelsen längs Litteraturgatan.

Skola



Föreslagen utbyggnation av skoltomten, Liljevall arkitekter

Planförslaget medger nybyggnation av en förskola med åtta avdelningar, en F-9-skola för drygt 700 elever och en idrottshall med 500 läktarplatser. Västra delen av skolans gård är planlagd som plusmark för komplementbyggnader. Inom plusmarkområdet finns ett värdefullt träd som ska bevaras med egenskapsbestämmelsen n₁.

Det finns ett stort värde i att den nya skolan placeras tydligt i gatulivet i det nya stadsrummet. På grund av tomtens karaktär med endast en möjlig angoringspunkt underlättar en framdragen placering ut mot Litteraturgatan även angoring av varutransporter och hämtning/lämning vid förskola.

Stadsbilden hålls samman genom fortsatt bebyggelse mot gaturummet och möjliggör visuell kontakt från Selma Lagerlöfs torg. Byggnaden får en framträdande plats i staden, både fysiskt och uttrycksmässigt genom en tydlig annonsering av skolan i stadsrummet. Den nya placeringen medger också möjligheten att bättre kunna utnyttja skoltomten åt väster vilket ger en mer sammanhållen och överskådlig utemiljö med god närhet till både skola och grönska.

I den södra delen av skoltomten föreslås ett entrétorg där både skolans huvudentré och idrottshallens entré placeras, sammankopplade eller fristående. I nära anslutning till skolans huvudentré finns tankar om ett idrottstorg med t.ex. multisportplan, utegym, skatebana och liknande. Idrottshallen ges en framträdande plats, vilket kan bidra till att skapa en trygghetskänsla kvällstid, speciellt med närhet till kollektivtrafik.

Med det gemensamma entrétorget kopplas skolverksamhet samman med idrottshallen och på den gemensamma ytan möts både elever, vuxna och de verksamhetsutövare som nyttjar skolan och idrottshallen kvällstid. Ytan kan också utformas som vistelseyta för de äldre eleverna.

Utöver entrétorget skapas yta för cykelparkering och en tillgänglig parkeringsplats för både skol- och idrottsverksamhet. En föreslagen parkeringsficka för hämtning/lämning skapas i anslutning till torgytan och skolans huvudentré för att passa verksamhetens behov.

Skyddsrummet inom skolans tomt ska vara i funktion under byggtiden. Det ska ersättas med ett nytt om det befintliga skulle rivas.

Bostäder



Föreslagen bebyggelse i området Gåsagången, Arkitekturkompaniet, 2019

Längs östra sidan av Litteraturgatan planeras tre lamellhus i 5–6 våningar med sammanlagd BTA om cirka 12 000 m². Deras entréer är vända mot Litteraturgatan och tyst sida kan anordnas i öster mot den befintliga bebyggelsen. Inom kvartersmarken bostäder passerar ett stråk för skyfallshantering, markerat på plankartan som m₁. Skyddsbestämmelsen m₁ tillsammans med en föreskriven mark höjd skapa förutsättningar för att skyfallet ska kunna ledas vidare ner mot recipient för dagvatten och skyfall. Området norr om Gåsagången vid Akkas gata byggs ut med två flerbostadshus i fyra respektive tio våningar, sammanlagd BTA cirka 6 000 m². Utöver bostäder ger planen möjlighet till ett parkeringshus cirka 13 000 m². En gård kan anordnas mellan bostadshusen.

Nybyggnation längs norra Litteraturgatan placeras på båda sidor av vägen. Byggnaderna är högst 6 våningar och indelade i ungefär 10 kvarter om cirka 81 000 m² BTA. Detaljplanen medger utöver bostäder centrumändamål (C) i bottenvåningarna vid Litteraturgatan och förskoleverksamhet i kvarteren vid Skälltorpsvägen samt ett kvarter med parkeringshus i kombination med bostäder i cirka 4 våningar om cirka 12 500 m² BTA.

Lokaler i bottenvåning

Detaljplanen möjliggör verksamhetslokaler längs Litteraturgatan. Lokalerna utformas enligt Kvalitetsprogram för Litteraturgatan (2016-05-27).



Nybyggnation längs norra Litteraturgatan, vy från söder, Göteborgs Stad

Rivning

Vid planens genomförande kommer byggnaderna på skoltomten att rivas. Däremot ska skyddsrummets funktion bevaras under byggtid.

Trafik och parkering

Gator och kollektivtrafik

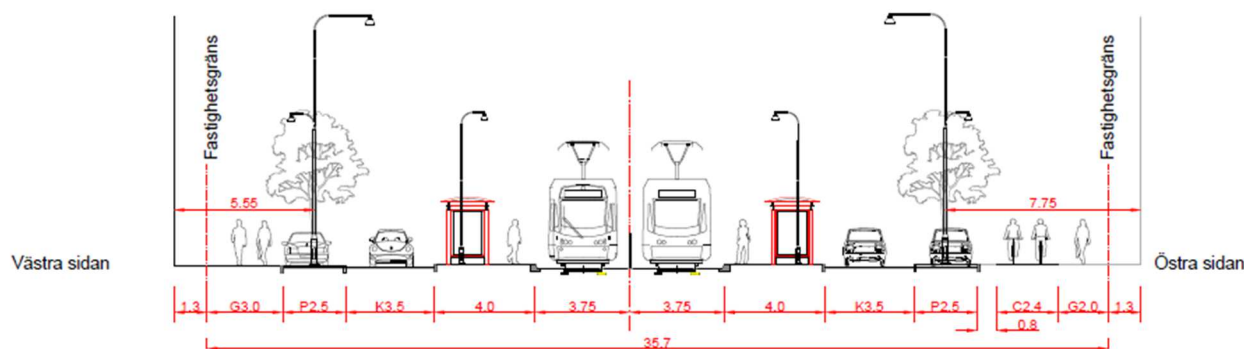
Litteraturgatan

Detaljplanen möjliggör en fortsatt ombyggnad av Litteraturgatan. En annan utformning och tätare bebyggelse ger Litteraturgatan karaktär av en stadsgata. Den föreslagna utformningen av gatan prioriterar gång- och cykeltrafikanter. Kollektivtrafikkörfält planeras till gatans mitt. Ombyggnaden tar höjd för en framtida utbyggnad av spårväg som kan komma att ersätta det busskörfält som först byggs ut. För biltrafiken finns ett körfält i vardera riktningen.

En cirkulationsplats planeras vid korsningen mellan Litteraturgatan och Akkas gata. Cirkulationsplatsen kommer att påverka upplevelsen av gaturummet och det är därför viktigt att dess utformning bidrar med kvalitet till stråket.

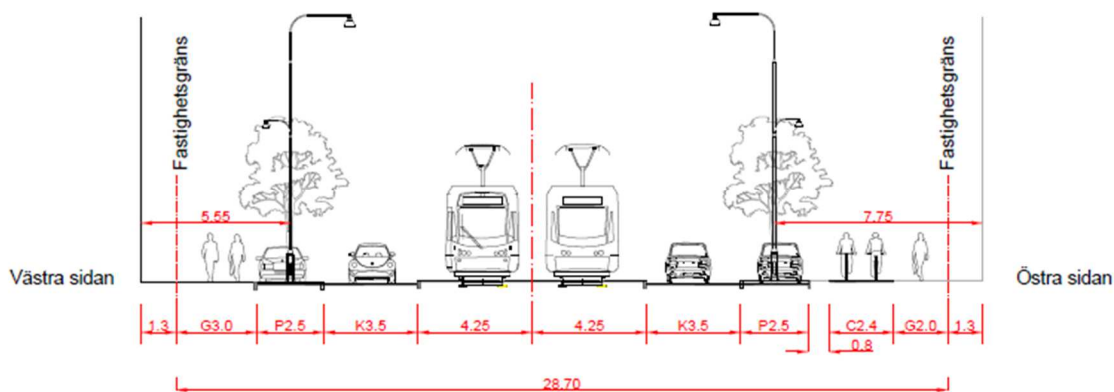
Trafik från ny och befintlig bebyggelse kommer att matas från Litteraturgatan och Akkas gata in på kvartersgator. Skolans entré placeras mot Litteraturgatan. Vid skolan kommer även en parkeringsficka med möjlighet att hämta och lämna de större barnen anordnas. Däremot ska angöringen till skolan samt hämtning och lämning till förskolan göras från Heidenstams gata som leder direkt från Litteraturgatan.

Nuvarande hållplats Akkas Gata ligger ungefär på samma plats som den nya hållplatsen planeras att placeras. Den kommer att byggas om och placeras i kollektivtrafiksstråket i mitten av gatan. Längs Litteraturgatan ligger hållplatserna med cirka 300–500 meter avstånd från varandra. Söder om detaljplanen vid Selma Lagerlöfs torg finns en redan utbyggd hållplats, Akkas gata kommer att likna denna.



Litteraturgatans sektion, ny hållplats Akkas gata, 2019, ÅF Infrastructure

Litteraturgatan ansluter norrut till Skälltorpsvägen genom en ny cirkulationsplats. Kollektivtrafikkörfält för spårvagn kräver en bredd av 8,5 m för att rymma både mittstolpar för kontaktledning samt räcken mot körbanan om trafiksäkerheten kräver det. En breddökning på 1 m i förhållande till södra delen av Litteraturgatan kan sedan tas från skiljeremsa mellan parkeringszon och GC-bana. Kollektivtrafikkörfält förhöjs cirka 10 cm från körbanan intill. Ett körfält i varje riktning har en bredd av 3,5 m. Kantstenparkeringen föreslås vara 2,5 m bred.



Litteraturgatans sektion mellan Skälltorpsvägen och ny hållplats Akkas gata, 2019, ÅF Infrastructure

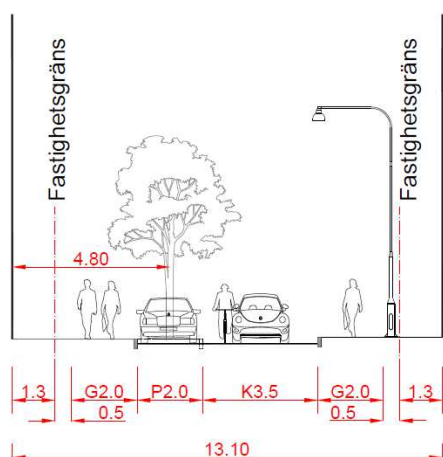
Utformningen av cirkulationsplatsen vid Litteratursgatans anslutning till Skälltorpsvägen är under fortsatt utredning.

Barns önskemål och säkerhet bör vara utgångspunkten vid utformning av gaturummet och mötesplatser längs med stråket. Utformning av allmänna platser ska genomföras med ambitionen att skapa en väl gestaltad utemiljö som ska vara tillgänglig för så många som möjligt och upplevas trygg och orienterbar. Målet är att Litteraturgatan och dess anknytande bebyggelse utformas till ett stadsmässigt stråk med stor variation som stimulerar våra sinnen och lockar till resor och upptäcktsfärder till fots och på cykel.

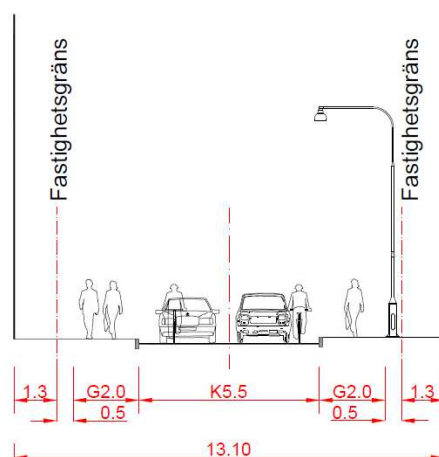
Ett tätare stadsrum med närhet mellan Litteraturgatans båda sidor skapar underlag för verksamheter och ett ökat samspel med fler möten i stadsrummet vilket minskar dagens barriäreffekt.

Lokalgata

Lokalgatorna mellan kvarteren kan vara enkelriktade och dubbelriktade. Oavsett vilken sektion som anläggs enligt principskissen är de 13,3 meter breda inklusive förgårdsmarken. Gångvägar utformas med en bredd på 2 meter på varje sida av lokalgatan. De enkelriktade lokalgatorna har körfält och en trädplantering varvat med fickparkeringar.



Enkelriktad lokalgata



Dubbelriktad lokalgata

GC-vägar

Litteraturgatans nya utformning innebär att gång- och cykelbanor etableras på båda sidor om Litteraturgatan. Delar av den västra sidan av Litteraturgatan bedöms kunna utföras med de gåendes behov i centrum och med cykelbanor som leds på utsidan av kvarteren.

Cykelbanorna utformas generellt med en bredd om 2,4 meter och gångbanan med en bredd om 2,0 meter. Bredden på förgårdsmarken framför byggnaderna är 1,3 meter.

Det är viktigt att minimera konflikter med hämtnings-/lämningsficka vid skolans huvudentré. På de befintliga gatorna och de nya kvartersgatorna sker cykling i blandtrafik. Intentionen är att utformningen av kvartersgator ska uppmuntra till låga hastigheter.

Gång- och cykelpassager över Litteraturgatan kommer att ordnas i gatunivå.

Parkering / cykelparkering

De två befintliga parkeringsdäck som ligger öster om Litteraturgatan och tillhör bostadsområdet Gåsagången tas i anspråk för ny bebyggelse. För att tillgodose parkeringsbehov i området planeras ett parkeringshus med cirka 400 parkeringsplatser i fem våningar. För att ytterligare täcka det behov som finns planerar Framtiden byggutveckling AB att anlägga 87 parkeringsplatser i markplan inom kvarteret.

Korttidsparkering till förskolan anordnas på Heidenstams gata. Parkering för skolans och förskolans personal samt besöksparkering löses inom kvartersmark. Ytterligare ett parkeringshus i fyra våningar planeras i norra delen av Litteraturgatan för att lösa behovet från de föreslagna bostäderna inom samma område.

Tomträtten för parkeringshus på Akkas gata, som tidigare tillhörde HSB Backadalen, är uppsagd. Detta innebär att cirka 200 parkeringsplatser kommer att försvinna för HSB Backadalen. Kommunen har enligt tomträttsavtalet ingen skyldighet att ersätta varken anläggning eller tillgångar i samband med att tomträtten sägs upp. En parkeringsutredning är under framtagande, den har i uppgift att se över det totala parkeringsbehovet för kommande exploatering, tillsammans med eventuella ersättningsparkeringar för HSB Backadalen. Eventuella ersättningsparkeringar ska skapas inom kvartersmark.

Cykelparkeringar bör finnas lättillgängligt för att medge bekvämt cyklande. För boende kan de anordnas i cykelrum i nära anslutning till bostadsentréer samt på lämpliga platser utomhus i anslutning till entréer, på gårdar och på tvärgator. Viktigt att tänka på är att anordna ett antal platser dimensionerade efter större specialcyklar såsom lådcyklar för att medge transporter med cykel. Förutsättningar för cykelpool bör även undersökas.

Tillgänglighet och service

Planen medger en utbyggnad av separat kollektivtrafikkörfält i mitten av Litteraturgatan. Dagens turtäthet för busstrafik är väldigt hög och är svår att höja. Det finns planer på att trafikera Litteraturgatan med citybussar, som har något högre kapacitet än ordinarie bussar för att hantera dagens resenärer. På sikt ska Litteraturgatan byggas ut med spårvagn vilket har ytterligare något högre kapacitet än

citybuss. Litteraturgatan tillhör det så kallade Backastråket och beräknas ha 12 000 resenärer per dygn år 2035.

Tillgängligheten till service ökar genom att bebyggelsens bottenvåningar utmed Litteraturgatan delvis kan utnyttjas för lokaler för centrumändamål (C). Lokaler skapar möjligheter för ett förändrat nyttjande över tid och bidrar till variation i området genom att möjliggöra verksamheter som komplement i bostadsbebyggelsen. Beteckningen Centrum omfattar en relativt blandad typ av verksamheter, exempelvis butiker, bio, samlingslokal och bibliotek, cykelreparatörer, kontor, frukthandlare, kiosk, café och restaurang. Målsättningen är att ge förutsättningar för ett stråk med aktiva bottenvåningar som bidrar till att höja attraktiviteten i hela området.

Arbete med ombyggnation av Selma Lagerlöfs torg pågår vilket bedöms ge ett bra utbud av service och handel i närområdet. Torget ligger i direkt anslutning till detaljplaneområdet vilket innebär en mycket bra tillgänglighet. Selma Lagerlöfs torg har stor betydelse för utbyggnaden längs Litteraturgatan och kommer tillhandahålla merparten av servicen och utgöra stadsdelens centrum. Torget och dess funktioner utgör en viktig mötesplats med funktioner och aktiviteter för ett rikt fritidsliv. Den nya skolan med idrottshall som ska byggas inom planområdet bidrar till ökad attraktivitet för området samt god tillgänglighet till allmän service.

De nya byggnaderna ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Tomter, torg och gator avsedda för bebyggelse eller för att människor ska uppehålla sig där ska vara tillgängliga och användbara om det inte är orimligt med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt. Detaljplanen bedöms klara kraven på god tillgänglighet till lokaler och bostäder. Inom planområdet bedöms angöringsparkering för människor med funktionsnedsättning kunna anordnas på ett tillgängligt vis från bostadens entréer.

Friytor

Skoltomtens västra del ska även fortsättningsvis vara ett natur- och parkområde med möjlighet att placera väderskyddade uteklassrum och komplementbyggnader som förråd vid expansion av skolverksamheten.

Bevarandevärda träd skyddas med planbestämmelsen n₁ inom skoltomten samt vid Akkas gata.

I östra delen av planområdet mellan de befintliga byggnaderna i Backadalen sträcker sig allmän platsmark PARK som har till syfte att bevara den naturliga väglutningen så att skyfall kan avledas till ravinen, en lågpunkt vid Kavaljersgatan/Körkarlens gata. Ett område med samma funktion ligger i norra Backadalenområdet.

Precis utanför planområdet i mitten av bostadsområdet Gåsagången ligger en stor grön bostadsgård med en lekplats som har rustats på senare år, denna serverar närboende i området. Den nya bebyggelsen kommer att ha sina egna gårdar med tillgång till den stora gården i mitten av området.

Söder om planområdet finns Kyrkoberget och öster om planområdet ligger Selma park, som har byggts ut och invigdes under 2019.

Sociala aspekter och åtgärder

Planen möjliggör att området norra Litteraturgatan kan förtätas med fler bostäder och att dagens serviceutbud kan kompletteras genom verksamhetslokaler i bottenvåningarna. Den nya bebyggelsen ger förutsättningar för attraktiva stadsrum och mötesplatser som gynnar samspelet i området. Med fler människor som rör sig i utemiljön ökar även tryggheten. Genom en komplettering av dagens bostäder ökar underlaget för skolor, handel och kollektivtrafikförsörjning vilket är positivt för de boende i området.

En ny skola med årskurserna F-9 samt förskola kommer att byggas. Detta innebär att fler elever än idag kan undervisas, då den nya skolan inrymmer fler klasser än den tidigare och även ett högstadium. Skolan ligger utmed Litteraturgatan vilket innebär att skolgården bakom skolan kommer att avskärmas från buller. Detta ger en lugnare och mindre bullrig utemiljö för barnen jämfört med idag.

I anslutning till skolan planeras en idrottshall. Denna kommer att vara ett välgörande tillskott till området, både ur folkhälsosynpunkt men även för samspelet mellan ungdomar i området och för tryggheten, då hallens olika aktiviteter kommer att göra närområdet befolkat både under dagar och kvällar.

Detaljplanen ger förutsättningar för ombyggnad av Litteraturgatan med separat kollektivtrafikkörfält, nya gång- och cykelbanor, cirkulationsplatser och förbättrade hållplatser som i tidigare etapper längs Litteraturgatan. Genom den nya gestaltningen av gaturummet blir det säkrare att gå och cykla längs gatan vilket är positivt på flera sätt. Miljömässigt är det en förbättring, men också ur ett jämlikhetsperspektiv och för folkhälsan. Även barn och ungdomar gynnas av dessa åtgärder då de ges ökade möjligheter att på egen hand ta sig till och från skola och fritidsaktiviteter.

Teknisk försörjning

Pumpstation

Detaljplanen reglerar den befintliga pumpstationen och möjliggör att den bebyggs och gestaltas med maximalnockhöjd om 5 m.

Dagvatten och skyfall

Dagvatten- och skyfallsutredning har utförts av Göteborgs Stad Kretslopp och vatten (2019-09-03).

Stora ytor som nu är grönområden kommer att exploateras. Nya hårdgjorda ytor gör att avrinningsförloppet blir snabbare samt att föroreningsmängderna i dagvattnet ökar. För att begränsa flödestoppar, översvämningsrisk och negativ påverkan på dagvattenkvaliteten kommer det att behöva skapas stora fördröjningsvolymmer. Dagvattnet ska även renas – framför allt det vatten som avrinner från Litteraturgatan. För att detaljplanen ska kunna genomföras kommer det att krävas åtgärder både inom och utanför planområdet.

Fördröjning och rening – allmän plats

Dagvattnet från Litteraturgatan föreslås fördröjas och renas i regnbäddar och/eller skelettjord kring trädplanteringar – detta för att rena det mest förorenade vattnet innan det späds ut med renare vatten i dagvattennätet, vilket bedöms vara mer kostnadseffektivt än större nedströms lösningar. Exakt ytbehov för dagvattenrening

beräknas i senare skede, men beroende på lösning krävs uppskattningsvis 2–5% av vägområdet.

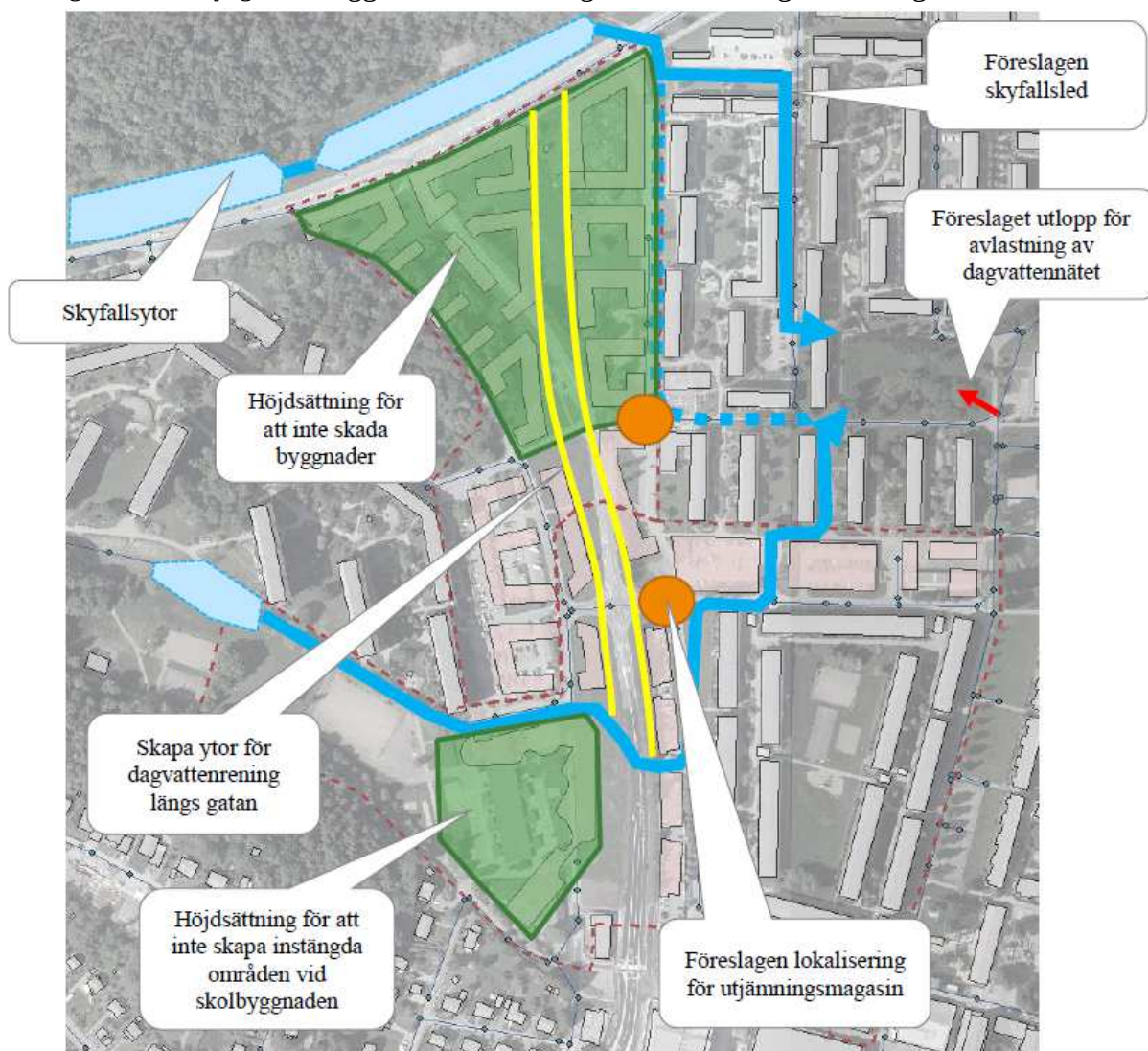
Åtgärder på ledningsnätet kommer att krävas för att klara dimensioneringskrav. Enligt modelleringen behöver minst 500 m³ vatten magasineras inom planområdet vid dimensionerande 20-årsregn med klimatfaktor. Detta kan göras exempelvis genom att anlägga rörmagasin i samband med ombyggnation av Litteraturgatan.

Det behövs dock ytterligare utredning av alternativa åtgärder som t.ex. att avlasta nedströms dagvattennät genom ”bräddning” till sänkan öster om planområdet.

Fördröjning och rening - kvartersmark

Allt vatten från kvartersmark ska fördröjas och renas inom den egna fastigheten före anslutning till allmän ledning, vilket innebär avskiljning av partiklar, företrädesvis översilning genom växtlighet eller fördröjning. Detta kan ske i till exempel gräs- eller makadamdiken. Ytor för fördröjning och rening behöver skapas och taklutning mot gata i kombination med att bygga till fastighetsgräns ska undvikas. Exakt vilka volymer som krävs och var, är beroende av kvartersmarkens slutliga utformning och fastighetsindelning.

För att minska avrinningen och behovet av volymer för fördröjning ska permeabla ytor, till exempel genomsläppliga parkeringar, gröna tak och gräsytor, eftersträvas i så stor grad som möjligt. En noggrannare utredning med föroreningsberäkningar och



åtgärdsförslag behöver utföras i senare skede, när ett tydligare planförslag finns. I en tidig uppskattning påverkar detaljplanen inte miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten.

*Åtgärdsförslag för att uppfylla stadens krav för dagvatten och skyfall. 2019,
Göteborgs Stad*

Skyfall

Skyfallsled kan lösas på ytan. Till exempel den första stråk (294 m lång) med en konstant 0,85% lutning (från +16,96m till +14,39m) och en bred av 15 m tar upp till 3,4 m³/s med maxhastighet cirka 1 m/s och maxdjup cirka 20 cm.

Skyfall med stora vattenmängder hanteras genom stora öppna ytor för dagvattenfördröjning. Åtgärderna som föreslås är förlagda på allmän platsmark både inom och utanför planområdet, samt delvis även på privat mark/tomträtt. Avtal kommer behöva skrivas med berörda parter för att säkerställa genomförandet av åtgärderna.

Det har undersökts två alternativ till skyfallslösningen. Det ena med ledningar som skyfallsled och det andra med markutformning som skyfallsled. Utmaningar med genomförbarhet och rådighet kan dock innebära att ytliga lösningar inte kan genomföras överallt så en faktisk lösning kan innebära en kombination av alternativen.

Dessa åtgärder hanterar vattnet som i dagsläget avrinner genom planområdet, men en del av skyfallsvattnet blir stående på marken inom planområdet. Markhöjdsättningen



inom planens norra område bör utformas för att skydda planerade vägar och byggnader.

Föreslaget stråk (blå färg) för skyfallsled som kräver minst marknivåjusteringar, 2019, Göteborgs Stad

Vatten och avlopp

Ny placering av skolan innebär att VA-ledning som idag ligger längs cykelbana måste flyttas.

Inför byggnation ska berörd fastighetsägare/exploatör kontakta Kretslopp och vatten för information om de tekniska förutsättningarna avseende VA-anslutningen.

Värme

Uppvärmning avses ske med fjärrvärme. På grund av ny placering av skolan ska fjärrvärmeledningar flyttas.

El och tele

På grund av ny placering av skolan ska el- och teleledningar flyttas.

Beställning av utsättning respektive undanflyttning av ledningar ska ske till Göteborg Energi Nät AB i god tid innan arbetena ska påbörjas. Vid utförande av arbeten i närheten av Göteborg Energi Nät AB:s anläggningar ska bestämmelser för markarbeten vid elkablar följas.

Ledningar inom kvartersmark

Interna ledningar som finns inom befintlig kvartersmark och som kan påverkas av en exploatering enligt planförslaget har inte studerats. Detta sker istället vid genomförandet.

Avfall

En återvinningsstation (ÅVS) i området försvinner i och med den nya bebyggelsen. Behovet av ÅVS för den nya bebyggelsen tillgodoses i egna miljöhus placerade på kvartersmark. En ny ÅVS planeras inom Selma Lagerlöfs torg i slutändan av Selmaparken, sydöst om planområdet.

Avfall i övrigt hanteras enligt Göteborgsstads riktlinjer ”Gör rum för miljön”.

Övriga åtgärder

Geotekniska åtgärder

Marken är till största delen sättningsbenägen vid all form av belastning vilket medför att det kan komma att krävas omfattande förstärkningsåtgärder av marken. Vid djupa schakter för t.ex. källare, kommer det att krävas tillfälliga stödkonstruktioner, vid dimensioneringen måste det tas hänsyn till att leran inom området är högsensitiv och att kvicklera kan förekomma.

Omläggning och komplettering av diverse ledningar kommer att bli nödvändigt.

För att klara tillgängligheten till befintliga fastigheter och trafiken i ett byggskede kan tillfälliga lösningar bli nödvändiga.

Nya byggnader med fler än ett våningsplan bör därmed grundläggas genom pålning. Mindre lättare byggnader i ett plan kan eventuellt grundläggas med hel bottenplatta i befintliga jordlager med nuvarande marknivåer alternativt kompensations grundläggas. Nya lägen för ledningar, lokalgator, parkeringsytor m.m. kommer med all sannolikhet behöva utföras med någon sättningsreducerande metod. Vilken sättningsreducerande grundläggningsmetod som är tekniskt och ekonomiskt bäst lämpad måste utredas vid detaljprojekteringen när den exakta utformningen och blivande lägen och nivåer för byggnader, mark och konstruktioner har fastställts.

Ur geoteknisk synvinkel kan planerad exploatering mycket väl utföras om de geotekniska riskerna från *Sammanställning av geotekniska förhållanden och synpunkter inför detaljplan för Gåsagången i Göteborg* tas i beaktande vid detaljprojekteringen. I samband med bygg- eller marklov och startbesked kommer det att krävas projektanpassade geotekniska utredningar samt detaljprojektering som visar lämpligaste grundläggningsförfarandet och förstärkningsåtgärder för blivande exploatering med hänsyn till markbelastningar, sättningar och stabilitet.

Markmiljö

Då det planeras för bostäder och förskolor kommer de ytliga förorenade jordmassorna att behöva avlägsnas och köras till godkänd mottagningsanläggning för vidare behandling innan planerade åtgärder kan genomföras.

Arkeologi

Det anses att det inte föreligger behov av någon arkeologisk utredning med anledning av aktuellt detaljplanearbete. Om en fornlämning påträffas under kommande nödvändiga markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och kontakt omedelbart tas med Länsstyrelsen för vidare hantering.

Buller

En bullerutredning tillkommer i granskningsskede av detaljplanen.

Markvibrationer

Markvibrationer blir som störst inom områden med lösa jordar som lera, vilket planområdet utgörs av till största delen, och uppkommer i samband med vibrerande arbeten som packning, pålning, spontning, sprängning och tunga transporter. Närliggande anläggningar som kan behöva beaktas är alla typer av markförlagda ledningar samt alla nya och befintliga konstruktioner.

Luft

Enligt platsbedömning luft, framtagen av Stadsbyggnadskontoret och Miljöförvaltningen 2019, klarar luftkvaliteten miljökvalitetsnormerna och inga ytterligare undersökningar behövs.

Miljöförvaltningens översiktliga beräkningar inom Ren Stadsluft visar genomgående att miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid klaras på platsen. De beräknade halterna underskrider även preciseringen av det lokala miljömålet. En luftutredning från miljöförvaltningen visar att halterna av kvävedioxid är acceptabla även i gaturummet kring Litteraturgatan (Utredningsrapport 2015:7b). Det syns ingen risk för att lokala gaturumseffekter ska ge väsentligt höjda halter på platsen.

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 ska göras i senare skede av detaljplaneprocessen i samråd med berörda kommunala förvaltningar och göras en bedömning om hur många träd, som tas bort längs Litteraturgatan, kommer att ersättas med nya i mesta möjliga mån vid ombyggnad av gatan.

Fastighetsindelning

Inga fastighetsindelningsbestämmelser tillkommer genom detaljplanen.

Tomtindelningen över fastigheterna Backa 74:1 (aktbeteckning 1480K-III-6267), 71:3 (aktbeteckning 1480K-III-6264) och 72:1 (aktbeteckning 1480K-III-6265), kommer upphävas genom detaljplanen.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Anläggningar inom allmän plats

Kommunen, genom Trafikkontoret, ansvarar för utbyggnad och framtida förvaltning av mark som enligt detaljplanen planläggs som Allmän plats GATA.

Kommunen, genom förvaltningen för Kretslopp och Vatten ansvarar utbyggnad och framtida förvaltning av mark som enligt detaljplanen planläggs som Allmän plats NATUR samt mark som planläggs med E.

Respektive ledningsägare ansvarar för utbyggnad och framtida förvaltning av sina respektive ledningar inom planområdet.

Anläggningar inom kvartersmark

Respektive fastighetsägare ansvarar för genomförande och framtida förvaltning av kvartersmarken inom detaljplaneområdet.

Anläggningar utanför planområdet

Viss anpassning av gatumark inom kommer att genomföras utanför planområdet. Kommunen, genom Trafikkontoret, ansvarar genomförandet av denna.

Fördröjningsytor för skyfall kommer att anläggas utanför planområdet. Kommunen, genom förvaltningen för Kretslopp och Vatten, ansvarar för genomförandet av dessa.

Drift och förvaltning

Kommunen, genom Trafikkontoret, ansvarar för drift och förvaltning av mark som enligt detaljplanen planläggs som Allmän plats GATA.

Kommunen, genom förvaltningen för Kretslopp och Vatten ansvarar för drift och förvaltning av mark som enligt detaljplanen planläggs som Allmän plats NATUR samt mark som planläggs med E.

Kommunen, genom Lokalförvaltningen, ansvarar för drift och förvaltning av mark som enligt detaljplanen planläggs som kvartersmark för skola.

Respektive fastighetsägare ansvarar för drift och förvaltning av kvartersmark för b städer.

Respektive ledningsägare ansvarar för drift och förvaltning av sina respektive ledningar inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Mark ingående i allmän plats, inlösen

Fastighetsägare som får sina fastigheter planlagda som allmän plats genom detaljplanen har rätt till ersättning i enlighet med expropriationslagens regler och ersätts då för sin fastighets marknadsvärdesminskning till följd av intrånget plus 25%. Detta gäller då inget annat överenskoms mellan parterna.

Avtal gällande markregleringar som avser överföringar av allmän plats ämnar tecknas med respektive berörd fastighetsägare.

Fastighetsbildning

Den del av fastigheten Backa 866:724 som planläggs som Allmän plats GATA ska fastighetregleras till Backa 866:723.

Den del av fastigheten Backa 74:1 som planläggs som Allmän plats NATUR ska fastighetregleras till Backa 866:723. Till följd av detta kommer fastigheten Backa 74:1 uppdelas i två skiften.

De delar av fastigheten Backa 71:1 som planläggs som Allmän plats NATUR fastighetregleras till Backa 866:723.

Den del av fastigheten Backa 72:1 som planläggs som Allmän plats NATUR fastighetregleras till Backa 866:723.

Den del av fastigheten Backa 866:723 som planläggs för E-ändamål kommer avstyckas till en egen fastighet.

Fastigheten Backa 69:15 kommer fastighetregleras samman med Backa 69:14.

Den del av fastigheten Backa 866:723 som planläggs för skoländamål kommer att fastighetregleras till fastigheten Backa 69:14.

De delar av fastigheten Backa 866:723 som planläggs för bostadsändamål kommer att styckas till egna fastigheter i enlighet med kvartersindelningen enligt detaljplanskartan.

Gemensamhetsanläggningar

För den del av fastigheten Backa 866:723 som planläggs med planbestämmelserna PB i kombination kan det bli aktuellt att bilda en gemensamhetsanläggning för parkeringsändamål.

Servitut

Ett avtalsservitut kommer att tecknas mellan Kommunen och fastighetsägaren till Backa 866:724 gällande område som enligt detaljplanen planläggs som n - skyfallshantering. Detta i syfte att säkerställa ytans funktion som skyfallsled.

Ledningsrätt

Vid omläggning av ledningar till följd av exploateringen ska eventuell ledningsrätt omprövas att gälla ledningens nya läge. De delar av befintliga allmänna ledningsområden som hamnar på kvartersmark till följd av den nya detaljplanen ska säkerställas med ledningsrätt, till förmån för respektive ledningsägare.

Vid överlåtelse av kommunägd mark regleras i genomförandeaftalet att exploitören utan ersättning ska upplåta ledningsrätt för erforderliga ledningar och nätstationer inom kvartersmark till förmån för kommunen, kommunala bolag och privata ledningsägare. Ledningsägare är dock skyldiga att bevaka sina rättigheter samt upplysa kommunen avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Respektive ledningsägare ansöker om ledningsrätt.

Allmänna ledningar, inom områden markerade med **u** på plankartan, kan säkerställas med ledningsrätt.

Inom områden som på plankartan markerats med **E** kan tekniska anläggningar placeras. Dessa ska säkerställas med ledningsrätt alternativt avstyckas till egna fastigheter.

Inom området för detaljplanen berörs inga befintliga ledningsrätter och inga nya ledningsrätter kommer att bildas.

Markavvattningsföretag

Inget markavvattningsföretag berörs vid genomförandet av detaljplanen.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Kommunen, genom Fastighetskontoret, ansöker om lantmäteriförrättning avseende den fastighetsbildning som krävs för att bilda allmän plats samt bildandet av fastighet med ändamål E.

Kommunen, genom Fastighetskontoret, ansöker om att lantmäteriförrättning avseende den fastighetsbildning som krävs för att bilda skoltomten, S, i enlighet med detaljplanen.

Kommunen, genom Fastighetskontoret, ansöker om lantmäteriförrättning avseende den fastighetsbildning som krävs för att bilda bostadstomterna, B, på fastigheten Backa 866:723.

Framtiden Byggutveckling AB som genomför exploateringen på fastigheterna Backa 866:724, 866:725 samt 866:727 ansöker om erforderlig fastighetsbildning som krävs för genomförandet av dessa.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Fastighet	Erhåller mark	Avstår mark	Markanvändning
Backa 866:723	Ca 30 kvm		Allmän plats GATA
Backa 866:724		Ca 30 kvm	Allmän plats GATA
Backa 866:723	Ca 1700 kvm		Allmän plats NATUR
Backa 74:1		Ca 1700 kvm	Allmän plats NATUR
Backa 866:723	Ca 1050 kvm		Allmän plats NATUR
Backa 71:1		Ca 1050 kvm	Allmän plats NATUR
Backa 866:723	Ca 50 kvm		Allmän plats NATUR
Backa 72:1		Ca 50 kvm	Allmän plats NATUR
Ny Fastighet	Ca 100 kvm		Kvartersmark E
Backa 866:723		Ca 100 kvm	Kvartersmark E
Backa 69:14	Backa 69:15 (hela fastigheten)		Kvartersmark S
Backa 69:15		Hela fastigheten	Kvartersmark S
Backa 866:723		Elva (11) nya kvarter kommer avstyckas i detaljplanens norra delar	Kvartersmark B

Avtal

Befintliga avtal som berörs

Befintligt arrendeavtal på fastigheten Backa 866:723, avtalsnummer AL-2015-0153, mellan Kommunen och Gösta Berlings odlarförening kommer att sägas upp i samband med antagandet av detaljplanen.

Befintligt arrendeavtal på fastigheten Backa 866:723, avtalsnummer AL-2010-0079, mellan Kommunen och HSB Brf Backadalen i Göteborg kommer att sägas upp i samband med antagandet av detaljplanen.

Tomträttsavtal för parkeringsändamål på fastigheten Backa 74:1, avtalsnummer TR19690011, mellan Kommunen och HSB Brf Backadalen i Göteborg har sagts upp under planarbetets gång.

Avtal mellan kommun och exploatör

Enligt PBL ska kommunen redovisa vilka exploateringsavtal som i samband med detaljplanen genomförande ska tecknas och dess huvudsakliga innehåll. Innehåll kan vara utbyggnad av allmän plats, fastighetsbildningsåtgärder, ledningsflytt m.m. Detaljplanens konsekvenser för exploatören avseende ekonomi, åtaganden mm ska beskrivas.

Innan detaljplanen antas ska, i enlighet med kommunens riktlinjer för exploateringsavtal, avtal tecknas mellan kommunen och Framtiden Byggutveckling AB angående genomförandet av planen. Genom exploateringsavtalet regleras bl. a. utbyggnaden av kommunaltekniska anläggningar inom avtalsområdet. Exploatören förbinder sig att betala ett exploateringsbidrag till kommunen och att ställa en ekonomisk säkerhet i samband med avtalets tecknande. Exploateringsavtalet medför bland annat att planens genomförande, avseende exploatörens åtagande, säkerställs ekonomiskt samt att samordningen mellan exploatören och kommunen regleras avseende utbyggnad av kvartersmark respektive allmän plats. För exploatören innebär exploateringsavtalet att kostnader för planens genomförande tydliggörs och att exploatören känner till kommunens intentioner avseende utbyggnad av allmän plats m.m.

Kommunen och Framtiden Byggutveckling AB kommer teckna överenskommelser om fastighetsbildning avseende de marköverföringar som krävs för genomförandet av allmän plats.

Kommunen och Framtiden Byggutveckling AB kommer att teckna ett avtal om avtalsservitut gällande kommunens rätt att leda skyfallsvatten över fastigheten Backa 866:724.

Avtal mellan kommun och tomträttshavare

Kommunen och HSB Brf Backadalen i Göteborg kommer att tecknas gällande regleringen av genomförandet av den mark som planläggs som Allmän Plats NATUR.

Avtal mellan exploatör och övriga fastighetsägare

Inga sådana avtal bedöms behöva tecknas.

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. Detta kommer även gälla för nya ledningar på kommunal mark. Åtaganden för kostnader och åtaganden mm hanteras mellan kommunen och parterna fortsättningsvis.

Ledningsägare är skyldiga att bevaka sina rättigheter och samråda med kommunen/exploatören avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Vid omläggning av ledningar som inte berör kommunal mark bör avtal tecknas mellan

ledningsägaren och exploatören för att säkerställa åtaganden vad gäller kostnader, utförande samt ledningsrätt.

Dispenser och tillstånd

Göteborgs Stad kommer behöva ansöka om dispens från biotopskyddet hos Länsstyrelsen. Biotopskyddet gäller alléerna med tre björkrader längs Litteraturgatan i öster, två oxelrader längs Nils Holgerssons gata samt en lindrad i norr längs Skältorpsvägen.

Tidplan

Samråd: 4 kvartalet 2019

Granskning: 3 kvartalet 2020

Antagande: 1 kvartalet 2021

Om planen inte överklagas fastställs den fem veckor efter antagande.

Förväntad byggstart: 3 kvartalet 2021

Färdigställande: 4 kvartalet 2026

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 tio år från det datum då planen vunnit laga kraft

Överväganden och konsekvenser

Planområdet ingår som ett prioriterat utbyggnadsområde i strategin för utbyggnadsplanering och ligger i direkt anslutning till Selma Lagerlöfs torg som är angivet som ett kraftsamlingsområde. Kraftsamlingsområdena är utpekade som en del av en strategi för att uppnå en promenad- och cykelvänlig stad som minskar behovet av bil. En högre täthet av boende/arbetande ger bättre förutsättningar för handel och service, ett bättre utnyttjande av stadens resurser och en sammanhållen stad som stöttar tyngdpunkternas funktioner.

Göteborg kan utvecklas till en stad med stora gröna kvaliteter, ur såväl ett socialt som ekologiskt perspektiv, samtidigt som staden byggs tätare.

Detaljplanen förutsätter fortsatt ombyggnad av Litteraturgatan motsvarande tidigare etapper söder om planområdet. Ombyggnaden av Litteraturgatan ligger i linje med trafikstrategins mål att anpassa gatumiljöerna till i första hand fotgängare och cyklister, att omdisponera gaturummet för att frigöra yta där människor kan bo och vistas samt att minska barriäreffekter i stadsmiljön.

Ianspråktaget område bedöms inte ha särskilda värden med avseende på kultur, stadsbild och natur. Befintliga skolbyggnader bedöms inte ha kulturhistoriskt värde.

Nollalternativet

Nollalternativet innebär att förtätningen med cirka 1000 bostäder, nybyggnaden av en ny och större skola längs med Litteraturgatan och ombyggnaden av gatan inte kan komma till stånd och att detaljplan F II 3196 fortsätter att gälla. Det innebär ett minskat underlag för planerad service och handel vid Selma Lagerlöfs torg, minskad kvalitet av allmänservice skola samt minskad möjlighet att utnyttja skolans tomt efter undervisningstiden. Det innebär också att staden får svårt att nå bostadsmålen.

Nollalternativet innebär att de större öppna gräs- och parkeringsytorna behålls samt att skyfall inte hanteras som kan leda till stora översvämningar i området.

Barriäreffekten som Litteraturgatan ger upphov till idag består och känslan av otrygghet kan inte bemötas. Barn och unga lämnar stadsdelen och även äldre och rörelsehindrade blir tvungna att lämna sina boendemiljöer på grund av brister när det gäller tillgänglighet.

Sociala konsekvenser och barnperspektiv

En workshop med temat social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys genomfördes under våren 2018. Deltagare var representanter från olika förvaltningar.

Sammanhållen stad

Planen medger en förändrad trafikstruktur med gång- och cykelbanor på båda sidor om Litteraturgatan och ett kollektivtrafikfält i gatans mitt, vilket möjliggör spårvagnstrafik i framtiden. Den nya trafikstrukturen förbättrar möjligheterna för fotgängare, cyklister och kollektivtrafikresenärer att förflytta sig inom stadsdelen men även till övriga delar av Göteborg. Omdaning av gatan tydliggör Litteraturgatan som stråk och länkar mot områdena norr ut vid Skälltorpsvägen samt busstationen Körkarlens gata och söderut mot Selma Lagerlöfs torg.

Förtätningen med ett blandat bostadsutbud ger ökade förutsättningar för en mer sammanhållen stadsdel. Detta kan minska segregationen och ge en ökad sammanhållning mellan de olika bostadsområdena inom Gåsagången. Genom den föreslagna trafikstrukturen för Litteraturgatan minskar den barriär som idag finns mellan öst och väst i stadsdelen.

Samspel

Trygghet är en förutsättning för att de boende ska känna tillit i stadsmiljön. En trygg miljö stödjer även ett jämställt samspel mellan dess invånare. Backa har idag en otrygghetsproblematik som behöver vändas. Med ett större invånarantal, en bättre blandning av bostadstyper och större underlag för handel och service ökar förutsättningarna för en god social miljö i området.

Den barriär som Litteraturgatan idag utgör minskas till en del genom att fler passagepunkter anläggs över vägen jämfört med idag, vilket kan öka samspelet mellan östra och västra sidan. Det trängre gaturummet som förtätningen innebär, kan även göra att Litteraturgatans upplevda barriäreffekter minskar, då avståndet mellan husen blir mindre. Bostäder med entréer längs gatan och butiksetableringar i bottenplan medför fler ”ögon” mot gatumiljön vilket ökar trygghetskänslan. Gaturummet kommer att upplevas mer levande än idag och ge möjligheter till möten och samspel.

För att uppnå ett samspel mellan områdets olika delar är det viktigt att det finns tydliga kopplingar mellan dem. Det ska vara också vara lätt och naturligt att röra sig till viktiga målpunkter inom stadsdelen som torget, skolan och grönstråket öster om planområdet. Planen ger förutsättningar för att skapa dessa förbindelser så att stadsdelen upplevs mindre fragmenterad och mer som en helhet. Det är dock viktigt att se till att gång- och cykelvägar och platsbildningar ges en utformning som främjar trygghetskänslan t ex med god belysning och att skymmande buskage undviks.

Samspel och möten mellan olika generationer är önskvärt i ett bostadsområde. Det ger en stabilitet och en förståelse för samhället och livet. Genom en ökning av antalet bostäder kan man uppnå en blandning mellan små och stora lägenheter vilket ökar chanserna för att både ungdomar, vuxna och äldre kan bo i området.

Den nya sporthallen som planeras anläggas i anslutning till skolan kommer att bli en viktig arena för aktiviteter och möten inte minst för barn och ungdomar. Sporthallen kan bli en samlingsplats och ge ett folkliv i skolområdet även kvällstid.

Vardagsliv

Backa har fina kvaliteter genom god tillgång till service, grönområden och en god kollektivtrafiksörjning. Genom ett utökat bostadsbestånd i Gåsagången och bebyggelse längs norra Litteraturgatan får fler människor möjlighet att ta del av dessa kvaliteter.

Närheten till offentlig och kommersiell service i stadsdelen är god, framför allt genom Selma Lagerlöfs torg som nu är under omvandling. Genom ett större invånarantal ökar underlaget för handel och service vilket är positivt för området. Då service och verksamheter i bottenplan möjliggörs i de nya husen öster om Litteraturgatan, kan närbutiker etablera sig i bostadskvarteret och därmed ge närhet till service för de närboende.

Genom nya gång- och cykelbanor längs Litteraturgatan och ett kollektivtrafikkörfält i dess mitt kommer transporter till och från skola, arbete och andra aktiviteter underlättas för många. Ett ökat befolkningsunderlag förbättrar även förutsättningarna för en god kollektivtrafiksörjning. En omstrukturering av parkeringsytorna kommer dock att göra att en del boende kan få längre gångavstånd mellan hemmet och bilen, vilket kan påverka vardagen på ett negativt sätt.

Den nya skolan kommer att ge plats för elever från förskola upp till och med nionde klass. Detta är en förbättring jämfört med idag då ett högstadium saknas. En skola nära hemmet underlättar vardagen för både barn och föräldrar. Barnen kommer även att ha närhet till sporthall, fotbollsplan och grönområde som möjliggör fritidsaktiviteter. Det är viktigt att barnen på ett enkelt och säkert sätt kan ta sig till skolan både till fots, med cykel och med buss. Skolvägar bör därför vara en viktig del i det vidare planeringsarbetet med områdets infrastruktur.

Ur ett barnperspektiv är det även av stor betydelse att det finns rika möjligheter till en lekfull omgivning, både allra närmast hemmet och i närområdet. Det kan då handla om väl gestaltade lekplatser, trevliga bostadsgårdar såväl som en friare miljö som inspirerar till fantasifulla och kreativa lekar och som samtidigt är säker och trygg. Planen utgör en god grund för att sådana miljöer kan skapas i det fortsatta arbetet med utformningen av området.

Genom att planera för fler bostäder i stadsdelen finns möjligheter för en blandning av lägenheter med olika storlek och med blandade upplåtelseformer. På så sätt skapas förutsättningar för t ex kvarboende för de äldre invånarna som rotat sig i området. Det kan även vara möjligt att skaffa en liten lägenhet för ungdomar som vill flytta hemifrån, liksom att flytta till en större bostad när familjen utökas. På så sätt skapas en stabilitet i området, både genom en trygghetskänsla för invånarna själva men också för stadsdelen som helhet där befolkningen är rotad sedan länge.

Identitet

En satsning på området med nya bostäder och en mer stadsmässig karaktär av Litteraturgatan kan ge en ökad stolthet över området bland de boende. Den tätare bebyggelsen "håller ihop" stadsdelen på ett tydligare sätt jämfört med idag vilket troligen är positivt för Gåsagångens identitet samt hela norra delen av planområdet. Om man lyckas vända trenden med sociala problem och kriminalitet genom utvecklingen av området, skulle stadsdelens status öka och invånarnas vilja att identifiera sig med området bli större.

En ny skola med genomtänkt gestaltning och en sporthall med alla dess möjligheter till aktiviteter, är identitetsskapande för stadsdelen och kan ge en känsla av samhörighet mellan barn och ungdomar i stadsdelens olika bostadsområden. Skolan kommer att synas tydligt från Litteraturgatan och blir tillsammans med Selma Lagerlöfs Torg riktmärken för området.

Möjlighet till kvarboende genom olika typer av boenden i området har betydelse för den identitet man har som invånare i området. Detta kan vara särskilt viktigt för barn och ungdomar som funnit sin trygghet och identitet i sitt bostadsområde.

Den historiska kopplingen bakåt i tiden riskerar inte att gå förlorad då de befintliga kvarteren består och nya byggnader adderas till det befintliga.

Hälsa och säkerhet

Den nya trafikstrukturen innebär att fotgängare, cyklister och kollektivtrafikresenärer prioriteras. Detta ger förutsättningar för att välja andra färdmedel, som cykel, framför bilen för att ta sig till arbetet. På så sätt främjas vardagsmotionen som i sin tur kan ge en bättre hälsa. Separerade gång- och cykelbanor ökar säkerheten för de oskyddade trafikanterna. Dock medför borttagandet av GC-tunnlarna under Litteraturgatan en ökad trafiksäkerhetsrisk då passager av gatan då måste ske i plan. De nya passagerna bör därför hastighetssäkras för att uppnå en god trafiksäkerhet.

När det gäller bullerstörningar och luftföroreningar kan en minskad biltrafik längs Litteraturgatan, som en prioritering av gång-, cykel- och kollektivtrafik innebär, förbättra situationen jämfört med idag.

Skolbyggnadens placering utmed Litteraturgatan är gynnsam då den skärmar av buller från gatan. Skolgården som kommer att ligga bakom skolan, kommer därmed att erbjuda en tystare lek- och vistelsemiljö för barnen jämfört med idag.

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.

Inga 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.

De ytor som avses bebyggas är i huvudsak markparkering, parkeringsgarage samt gräsytor längs trafikområdet som i gällande stadsplan är markreservat för kommunikation.

Den nya trafikstrukturen innebär att fotgängare, cyklister och kollektivtrafikresenärer prioriteras, vilket ger förutsättningar för att luftkvalitets normer inte överskrids. På så sätt främjas vardagsmotionen som i sin tur kan ge en bättre hälsa. Med ombyggnationen av Litteraturgatan kommer barn att få säkrare och tryggare vägar till och från skola. Planen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanen är förenlig med Översiktsplan för Göteborg.

MKB/Behovsbedömning

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

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda.

Detaljplaneförslaget medger endast en komplettering i befintlig sammanhållen bebyggelse. Planförslaget medger i övrigt inte användning av planområdet för de ändamål som anges i PBL 4 kap. 34 §, varför kriterierna i MKB-förordningen bilaga 2 inte behöver särskilt beaktas.

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

- Inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt MB 7 kap. 28 §.
- Inte anger förutsättningar för kommande verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt MKB-förordningen (1998:905) 3 § och bilaga 3.
- Inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.
- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids.
- Inte påtagligt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, 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 avstämd med länsstyrelsen 2019-08-30. Följderna av planens genomförande ska dock alltid redovisas enligt PBL. Nedan följer därför en kort sammanställning av planens miljökonsekvenser.

Miljömål

I området planeras med hög prioritet för kollektivtrafik, gångstråk och cykelstråk för att minska bilberoendet i området. Den tänkta mer stadsmässiga utformningen av Litteraturgatan bedöms också kunna sänka hastigheten på Litteraturgatan.

Risk för vibrationer från den eventuella framtida spårväg som planen ger utrymme för, kan uppkomma. Detta utreds i samband med bullerutredning Ökade störningar bedöms hanterbara inom ramen för detaljplanearbetet med hänsyn till nuläget.

Naturmiljö

Planområdet omfattar ett redan ianspråktaget område som inte bedöms ha särskilda värden med avseende på natur.

Det finns en trädrad bestående av björkar längs med Litteraturgatan som är biotopskyddad. För de trädrader som är utpekade och biotopskyddade i Naturvärdesinventeringen kommer en ansökan för dispens från biotopskydd att upprättas.

Det finns enstaka träd med naturvärde. Hänsyn till dessa kommer att tas genom regleringar i detaljplanen.

Kulturmiljö

Planområdet omfattar ett redan ianspråktaget område som inte bedöms ha särskilda värden med avseende på kultur, stadsbild eller natur. Befintliga skolbyggnader bedöms inte ha kulturhistoriskt värde.

Påverkan på luft

I tidigare detaljplan längs Litteraturgatan bedömdes luftkvaliteten i nuläget klara samtliga miljökvalitetsnormer. Enligt platsbedömning luft, framtagen av Stadsbyggnadskontoret och Miljöförvaltningen 2019, klarar luftkvaliteten miljökvalitetsnormerna och inga ytterligare undersökningar behövs.

Påverkan på vatten

Det finns risk för översvämning vid ett framtida 100-årsregn. En lågpunkt där vatten kan samlas finns i Litteraturgatan nära skolan. Genomförd dagvatten- och skyfallsutredning (2019-09-03) föreslår alternativ med ledningar eller markutformning som skyfallsled eller nedgrävda ledningar. Bebyggelsen på gräsytor kommer inte att påverka infiltrationen nämnvärt eftersom den redan är låg då marken består av lera.

En noggrannare utredning med föroreningsberäkningar och åtgärdsförslag behöver utföras i senare skede så att den faktiska påverkan på vatten visas. En tidig uppskattning är att detaljplanen inte påverkar miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten.

Skuggning

De nya bostäderna inom planområdet har goda möjligheter till bra solförhållanden in i bostäder och vid ytor för utevistelse. Den nya bebyggelsen bedöms inte ge någon störande skuggning på befintliga hus. Solstudier har tagits fram som visar den planerade byggnationens påverkan på omgivande miljöer.



20 mars, kl. 9:00



22 september, kl. 10:00



20 mars, kl. 12:00



22 september, kl. 13:00



20 mars, kl. 15:00



22 september, kl. 16:00

Ekonomiska konsekvenser av detaljplan

Kommunens investeringsekonomi

På sikt kommer Fastighetsnämnden få inkomster från försäljning av kvartersmark för bostäder.

I samband med detaljplanens genomförande kommer Fastighetskontoret få utgifter för utbyggnad av allmän plats, ledningsflyttar, fastighetsbildning, dag- och skyfallsåtgärder kompensationsåtgärder och kostnader i samband med framtagandet av detaljplanen.

Trafiknämnden kommer få utgifter till följd av anläggandet av Litteraturgatan.

Kretslopp och vattennämnden får inkomster i form av anläggningsavgifter samt utgifter för utbyggnad av va-nätet. Lokalnämnden får utgifter för utbyggnad av Brudbergsskolan.

Kommunens drifts- och förvaltningsekonomi

Fastighetsnämnden får minskade intäkter till följd av uppsägning av arrenden och tomträtt. Fastighetsnämnden får intäkter till följd av den kommun interna upplåtelsen till Lokalförvaltningen för Brudbergsskolan.

Trafiknämnden får kostnader för driften av anläggningen i form av ränta och avskrivningar samt för skötsel och underhåll av allmän plats GATA.

Park- och Naturnämnden får kostnader för driften av anläggningen i form av ränta och avskrivningar samt för skötsel och underhåll av träden längs med Litteraturgatan.

Kretslopp och vattennämnden får intäkter från brukningstaxan samt kostnader för ränta och avskrivningar samt för driften av va-nätet samt den skyfallsled som planeras anläggas.

Lokalnämnden får kostnader för kommunintern markupplåtelse, ränta och avskrivningar samt ökade driftskostnader för Brudbergsskolan. Lokalnämnden får intäkter från uthyrning av anläggningen.

Ekonomiska konsekvenser för exploatören

Framtiden Byggutveckling AB, i form av exploatör på privat mark, kommer få kostnader till följd av genomförandet av exploateringen på kvartersmark. Detta innebär kostnader för framtagande av detaljplanen, byggnation, ev. lantmäteriförrättning mm.

Framtiden Byggutveckling AB kommer även få kostnader för sin motsvarande andel av nyttan för den allmän plats som tillkommer genom detaljplanen. Kommunen kommer ta ut exploateringsbidrag som innefattar bl.a. kostnad för del av genomförande av allmän plats GATA, kostnad för dag- och skyfallsled mm.

Ekonomiska konsekvenser för tomträttshavare

Kommunen har sagt upp en tomträtt för parkeringsändamål som var upplåten till HSB Brf Backadalen i Göteborg. HSB Brf Backadalen i Göteborg kommer få kostnader till följd av uppsägningen i form av avröjning av tomt samt ev. uppförande av ersättningsparkeringar.

Fastigheterna Backa 71:1, 74:1 och 72:1 är av Göteborg stad upplåtna med tomträtt till HSB Brf Backadalen i Göteborg. Genom detaljplanen planläggs del av dessa fastigheter som Allmän plats NATUR. Den ekonomiska kompensationen detta intrång innebär finns reglerad i de tomträttsavtal som är tecknade mellan Göteborg stad och HSB Brf Backadalen i Göteborg.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Inga enskilda fastighetsägare bedöms påverkas ekonomiskt till följd av detaljplanen.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan, Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2009-02-06.

För Stadsbyggnadskontoret

Karoline Rosgardt
Planchef

Carl-Johan Karlsson
Planarkitekt

För Fastighetskontoret

Charlotta Cedergren
Distriktschef

Albin Svahn
Exploateringsingenjör