



Göteborgs
Stad

Antagen av KF/BK den 13/9 2018

§ 11 / JK

Laga kraft den 17/10 2018 /

Planhandling

Antagande

Datum: 2018-04-04

Aktbeteckning: 2-5466

Diarienummer SBK: 0627/13

Handläggare: Martin Steen

Tel: 031-368 18 23

fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Diarienummer FK: 4697/13

Handläggare FK Ulf Swendsén

Tel: 031-368 11 02

fornamn.efternamn@fastighet.goteborg.se

Detaljplan för Kulturhus vid Rymdtorget inom stadsdelen Bergsjön i Göteborg

Detaljplanen är upprättad enligt PBL (2010:900)

Planbeskrivning

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

Planhandlingar:

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

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning (publiceras ej på Internet)

Utredningar:

- Bullerberäkningar, 2016-05-03
- PM Förprojektering flytt av Rymdtorget's spillvattenpumpstation, 2015-09-11
- Parkeringsutredning, 2014-08-22
- Dagvattenutredning, 2016-09-09
- Riskbedömning, 2014-08-25
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, 2014-09-02
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning samt riskbedömning, 2015-06-17
- Översiktligt Geoteknisk och bergtekniskt utlåtande, 2014-09-30

Innehåll

SAMMANFATTNING:.....	5
<i>Planens syfte och förutsättningar</i>	5
<i>Planens innebörd och genomförande</i>	5
<i>Överväganden och konsekvenser</i>	6
<i>Avvikelse från översiktsplanen</i>	6
PLANENS SYFTE OCH FÖRUTSÄTTNINGAR	7
<i>Syfte</i>	7
<i>Läge, areal och markägförhållanden</i>	7
<i>Översiktlig planering och planförhållanden</i>	7
<i>Mark, vegetation och fauna</i>	7
<i>Kulturhistoria och befintlig bebyggelse</i>	7
<i>Sociala aspekter</i>	8
<i>Trafik och parkering, tillgänglighet och service</i>	9
<i>Teknik</i>	10
<i>Risker</i>	10
DETALJPLANENS INNEBÖRD OCH GENOMFÖRANDE.....	12
<i>Struktur och trafik</i>	12
<i>Mötesplats</i>	14
<i>Bebyggelse</i>	17
<i>Fysisk tillgänglighet</i>	17
<i>Sociala aspekter</i>	17
<i>Teknisk försörjning</i>	18
<i>Störningar</i>	20
<i>Övriga åtgärder</i>	21
<i>Huvudmannskap och ansvarsfördelning</i>	21
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	22
<i>Avtal</i>	24
<i>Tidplan, Planläggning och byggnation</i>	25
<i>Genomförandetid</i>	25
ÖVERVÄGANDEN OCH KONSEKVENSER.....	26
<i>Nollalternativet</i>	26
<i>Sociala konsekvenser och barnperspektiv</i>	26
<i>Miljökonsekvenser</i>	27
<i>Hälsa och säkerhet</i>	28
<i>Ekonomiska konsekvenser</i>	29
ÖVERRENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN	30

Sammanfattning:

Planens syfte och förutsättningar

Syftet med planen är att skapa en byggrätt för ett kulturhus vid Rymdtorget och utveckla stadsdelstorget. Planen syftar också till att göra det möjligt att ersätta och utöka befintlig förskola vid Tellusgatan. Den nya förskolan placeras utmed en ny lokalgata som blir en del i att skapa ett gaturum.

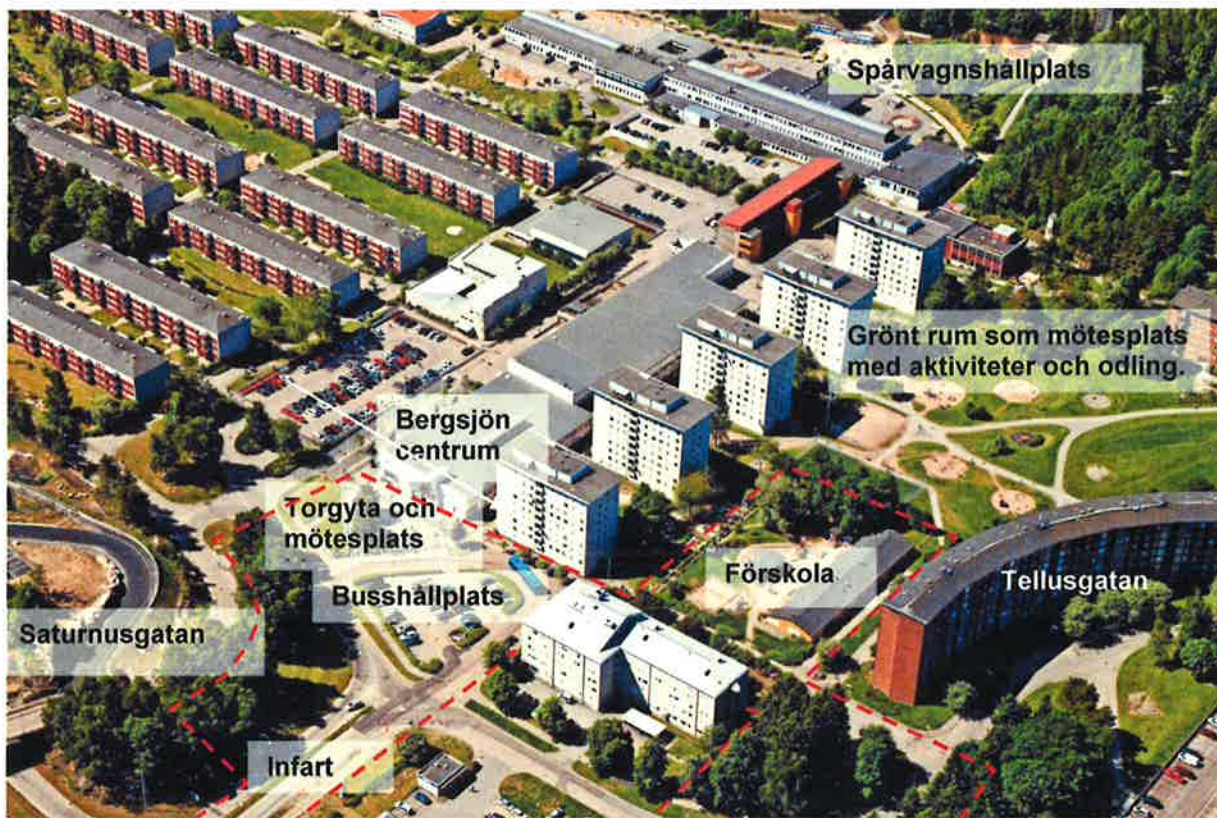


Bild: Vybild från nordost över Rymdtorget. Plangräns inskissad med röd streckad linje, hela planområdet syns inte på bilden.

Planens innebörd och genomförande

Detaljplanen möjliggör ett nytt Kulturhus vid infarten till Rymdtorget, ersättning av Tellusgatan förskola och en utvecklad platsbildning/torg med busshållplatser.

Kvartersmarken avses bebyggas av kommunen och kommunalt bolag. Kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll.

Platsen som kulturhuset ska ligga på är tålig med avseende på höjd och utbredning av byggnadsvolym. För byggnaden har det efter samrådet genomförts en arkitektävling. Den byggnad som planeras omfattar cirka 3000 kvm. Kulturhuset kan uppföras i högst fem våningar.

Detaljplanen möjliggör också en ny förskola med plats för 6 avdelningar.

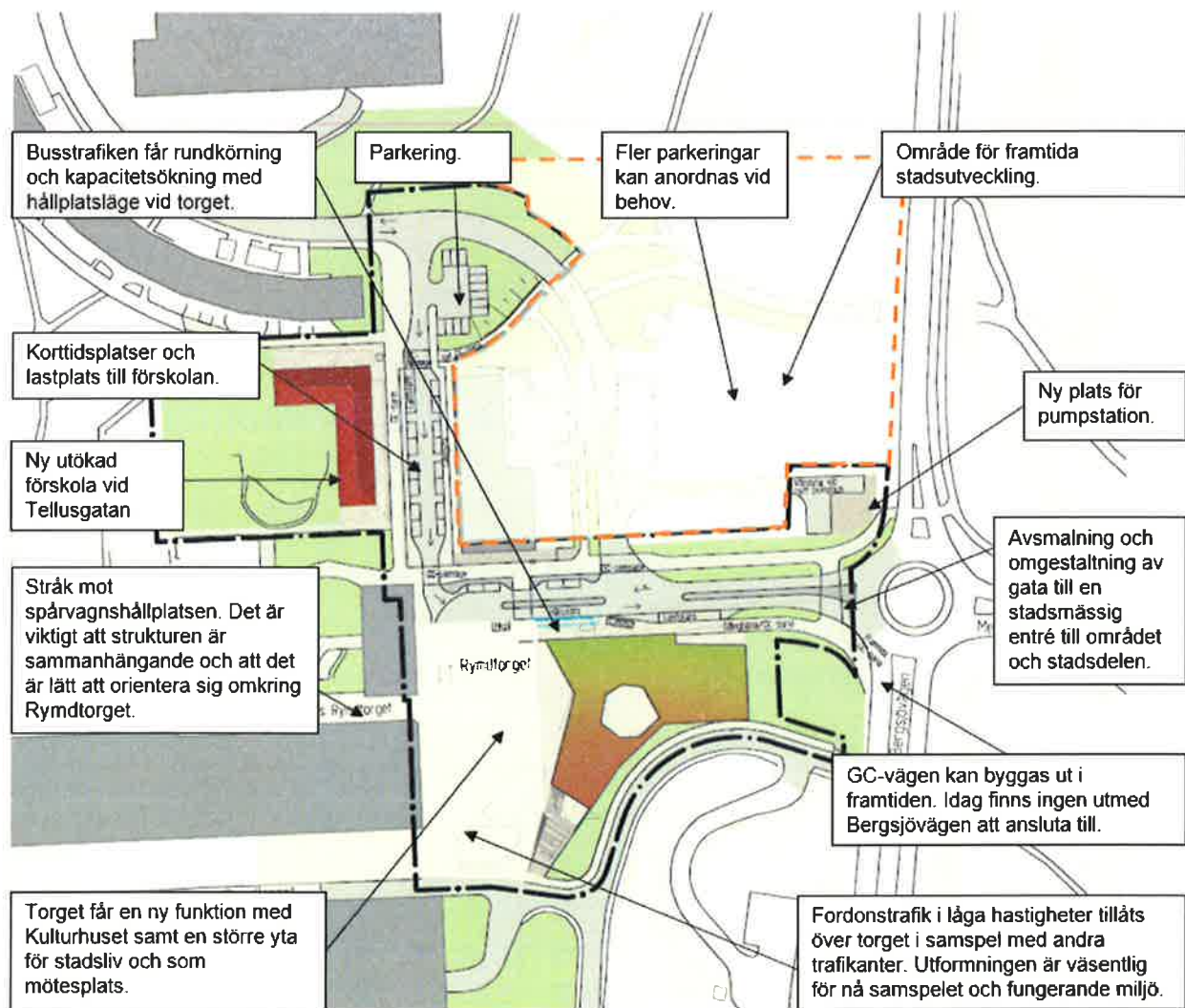


Bild: Illustrationsplan med förklaringar

Överväganden och konsekvenser

För huvudstrukturen har olika övergripande idéer varit aktuella under starten av planprocessen. För utformningen har de sociala aspekterna vägt tyngst vid val av struktur och placering av kulturhuset. Det valda alternativet är dock det som sannolikt ger upphov till mest störningar från fordonstrafiken för boende och verksamheter på Tellusgatan.

Efter samrådet har ny tillfart i norr utgått ur planen. Den har bedömts vara alltför kostsam att genomföra.

Avvikelser från översiktsplanen

Detaljplanen följer översiktsplanen.

Planens syfte och förutsättningar

Syfte

Denna detaljplan är ett första steg i att utveckla Rymdtorget från knutpunkt till tyngdpunkt utifrån inriktningen i stadens strategiska dokument *Strategi för utbyggnadsplaneringen* och *Trafikstrategin*. Syftet är att skapa byggrätt för ett nytt Kulturhus, skapa fler förskoleplatser, utveckla möjligheterna för stadslivet (rumsligt och funktionellt) samt att stärka och förbättra entrén till Bergsjön vid Rymdtorget.

Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget vid Rymdtorget, cirka 8 kilometer nordost om Göteborgs centrum.

Planområdet omfattar cirka 1,7 hektar och ägs främst av Göteborgs Stad. Delar av planområdet ägs av AB Göteborgslokaler samt av Familjebostäder AB.

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen.

Översiktlig planering och planförhållanden

Planområdet anges till största delen som *Befintligt bebyggelseområde* samt *Grön- och rekreationsytor* i Översiktsplanen för Göteborgs kommun.

Rymdtorget pekas i *Strategi för utbyggnadsplanering* ut som ett av nio så kallade kraftsamlingsområden och som en av stadens sex mindre knutpunkter som kan utvecklas till tyngdpunkter. För att uppnå detta behöver området förtätas och kompletteras med fler bostäder samt verksamheter. Service och handel vid Rymdtorget ska förstärkas för att locka fler människor till platsen. I området ska centrum innehålla tät bebyggelse med flera funktioner. Platsen ska vara genomtänkt, yteffektiv samt präglas av mer stadsmässighet.

Gällande detaljplan akt.nr 1480K-II-3131 anger *allmän plats gata och park*, detaljplan akt.nr 1480K-II-3209 anger *allmän plats gata*, detaljplan akt.nr 1480K-II-4713 anger *centrumområde med mark som inte får bebyggas* och detaljplan akt nr 1480K-II-3156 anger *allmän plats gata och park, daghem* samt *centrumområde som inte får bebyggas*. Genomförandetiderna har gått ut.

För Bergsjön finns ett övergripande program. Denna detaljplan följer programmet.

Mark, vegetation och fauna

Geo- och bergtekniskt utlåtande anger att området är lämpligt för planerad exploatering.

Planområdet är till största delen ianspråktaget för torg, förskola och trafikytor eller utgör restytor.

Kulturhistoria och befintlig bebyggelse

Intill planområdet ligger bostadshus som är värdefulla och skyddade i detaljplan. Mellan spår-vagnshållplatsen och det nya kulturhuset går ett gångstråk där det finns en kyrka och flera byggnader med kulturhistoriskt värde. Den ursprungliga idén med området är inspirerat av småstaden med ett torg och ett småskaligt gångstråk kantat med lokaler samt bostäder.



Bild: Området sett från infarten med ett av de skyddade bostadshusen i fonden.

Sociala aspekter

Rymdtorget och Bergsjöns centrum är idag ett fungerande lokalt centrum och en mötesplats för Östra Bergsjön. Platsen utgör en viktig del i vardagslivet för de boende. Kommunens olika funktioner samt övriga verksamheter på platsen bidrar till att det finns en dagbefolkning som stödjer och levandegör centrummiljön. Centrumbyggnaden och delar av områdena runt omkring förvaltas idag av Förvaltnings AB Göteborgslokaler som har renoverat ytorna kring centrum. Bostadsområdena med tillhörande grönytor förvaltas av Familjebostäder i Göteborg AB.



Bild: Mötesplats och busshållplats vid en av centrumbyggnaderna.

Kvällstid finns det inte mycket verksamheter öppna i området och få vakande ögon på torg, stråk och hållplats.

Bergsjön är uppbyggd utifrån en trafikstruktur med en större ringled, Bergsjövägen. Detta medför bland annat att det finns inre och yttre delar av bebyggelsestrukturen med dålig kontakt sinsemellan. Här finns otrygga mellan- och ytterområden samt barriärer. Planområdet är en del av stråket mellan Rymdtorget/Tellusgatan och Bergsjödalen som idag upplevs som otryggt att röra sig i både med avseende på trafiksäkerhet och på utformningen. Här finns flera målpunkter för boende och kollektivtrafikresenärer, bland annat församlingar och Bergshalla sporthall. Sporthallen är inte bra placerad särskilt inte för barn.

Busshållplatsen på Rymdtorget har bra kopplingar mot bostäder, service och andra verksamheter. Det är viktigt att hållplatsen även fortsättningsvis har direkt koppling till torget och bebyggda områden.

Stråket Mellbyleden/Bergsjövägen är ett viktigt stråk i stadens och regionens övergripande struktur både vad gäller kollektivtrafik och övrig fordonstrafik. Hur det ser ut vid infarten ses på bild under avsnittet *Kulturhistoria och befintlig bebyggelse* (föregående sida).

Tidigare kulturhus i Bergsjön revs 2008. Biblioteket på Rymdtorget finns idag i centrumbyggnaden med ingång från väster.

Trafik och parkering, tillgänglighet och service

I stadens *Trafikstrategi för en nära storstad* anges en strategi för stadsrummet i innerstaden och tyngdpunkterna. Attraktiva stadsmiljöer och ett rikt stadsliv skapas genom att:

- Ge gående och cyklister förtur.
- Skapa fler stadsrum som passar vardagslivet, arbetslivet och sällskapslivet.
- Skapa mer finmaskiga och sammanhängande gatunät.

Det finns även en strategi för resor som anger att det ska vara lätt att nå viktiga platser och funktioner i Göteborg genom att:

- Stärka resmöjligheterna till, från och mellan stadens tyngdpunkter och viktiga målpunkter.
- Öka tillgången till nära service, handel, mötesplatser och andra vardagliga funktioner.
- Effektivisera trafiksystemet.



Bild: Ortofoto över området med höjddangivelser samt ÅDT (Årsmedelnygnt trafik) på Rymdtorget, Bergsjövägen (två stycken) samt Mellbyleden, parkeringar och hållplats. Översiktlig plangräns är inskissad på bilden med röd streckad linje.

Trafiksystemet i Bergsjön är utifrånmatat från Bergsjövägen. Tillfarten till Rymdtorget försörjer handel, service samt bostäder vid Rymdtorget, Tellusgatan samt Saturnusgatan. En trafikmätning som utförts framför centrumhuset (se markering på bilden ovan) visar på en trafikmängd på ca 3000 fordon i årsmedeldygnstrafik (ÅDT) med ca 6 % andel tung trafik (fordon med längd över 5 meter).

Större delen av planområdet kring Rymdtorget är relativt plant. På platsen idag finns ett hållplatsläge för busstrafiken samt korttidsparkering för besökare.

Befintlig vändzon för leveranser till förskolan på Tellusgatan är för liten för de standardfordon som används. I vändzonen finns dessutom korttidsparkeringsplatser för hämtning och lämning.

Teknik

Inom planområdet går ledningar för VA, dagvatten, fjärrvärme, el och tele/opto. I anslutning till befintlig parkering inom planområdet ligger en pumpstation för spillvatten.

Dagvatten

Från Rymdtorget leds dagvattnet i ledningar norrut och släpps i dike utmed befintlig gång- och cykelbana (se under Mark, vegetation och fauna). Vattnet går sedan i ledningar genom Bergsjödalenens industriområde för att släppas i Mellbybäcken. Recipient nedström är Säveån.

Diket utmed gång- och cykelvägen förvaltas idag dels av Trafiknämnden dels av Park- och naturnämnden.

Risker

Markföroreningar

Planområdet utgörs delvis av ett markområde som utgörs av fyllnadsmaterial. I sådana områden finns det risk för förekomst av markföroreningar.

I ett första skede genomfördes en översiktlig miljöteknisk markundersökning vilken kunde påvisa förhöjda halter av petroleumkolväten i ett par punkter, varav en är belägen vid det blivande kulturhuset (Sandström Miljö & Säkerhetskonsult AB, 2014-09-02). En översiktlig riskbedömning konstaterade att det inte fanns något åtgärdsbehov för planerad markanvändning. Med anledning av inkomna synpunkter i samrådet genomfördes senare en kompletterande miljöteknisk markundersökning (Sweco Environment AB, 2015-06-17). Inga föroreningar påträffades vid den kompletterande undersökningen. I den utredningen genomfördes även en mer detaljerad riskbedömning vilken även den konstaterade att det inte föreligger något behov av riskreducering med avseende på planerad markanvändning. Vid markarbeten, främst vid grundläggning av kulturhuset, får man dock räkna med hantering av förorenade överskottsmassor.

Förskoleområdet ska ses som känslig markanvändning (KM) till skillnad från de övriga delarna av planområdet som beskrivs som område med mindre känslig markanvändning (MKM).

Radon

Området ligger inom låg- och normalriskområde för radon. På normalriskområde ska byggnader uppföras radonskyddade.

Farligt gods

Mellbyleden och Bergsjövägen (från korsningen med Mellbyleden och norrut) är sekundär transportled för farligt gods.

Vatten

Dagvattenrecipienten Säveån omfattas av miljö kvalitetsnormer och är ett Natura 2000-område (Säveån nedre delen). Området beskrivs i bevarandeplanen för Säveån, nedre delen. Där anges att de övergripande syftena för Säveån är:

- att bevara ett naturligt vattendrag som reproduktionsområde för en stam av atlantlax samt häcknings- och födosökmiljö för kungsfiskare. Denna nedre del av ån är främst viktigt som transportled och uppväxtområde för laxen, samt som födosöksområde och rastplats för kungsfiskare.
- att bevara ett naturligt vattendrag av så kallad fennoskandisk typ (vattendraget har en närmiljö med fri utveckling, rasbranter, trädöverhäng samt naturlig flödesreglering).

Miljö kvalitetsnormerna och förhållandena i Säveån beskrivs i VISS (Vatteninformationssystem Sverige) under vattenförekomsten Säveån – Olskroken till Brodalen. Statusen för vattendraget anges i tre delar:

- Ekologisk status, Måttlig
- Kemisk status, Uppnår ej god
- Kemisk status exklusive kvicksilver, God.

Målet är att ån ska uppnå god ekologisk status till 2021 och god kemisk status exklusive kvicksilver till 2015. Utifrån avståndet mellan planområdet och Säveån är det ändringar av flöden samt utsläpp av föroreningar som kan påverka Säveån.

Detaljplanens innebörd och genomförande

Detaljplanen möjliggör en utvecklad platsbildning med ett nytt Kulturhus vid Rymdtorget. Pumpstationen kan flyttas från torget. Förskolan på Tellusgatan ersätts av en ny inom samma fastighet. Detaljplanen är ett steg i stadsutvecklingen av Rymdtorget och skapar även möjligheter för mer utveckling kring torget.

Kvartersmarken avses bebyggas av kommunen och kommunalt bolag. Kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll.

Struktur och trafik

För Bergsjön finns ett övergripande program, godkänt under 2016. En del i detta är att stärka knutpunkter, för att öka förutsättningarna för levande lokala centrum. Detta ska ske genom fler målpunkter, fler boende och stärkta stråk mellan knutpunkterna. Detta förslag är ett första steg i att skapa bra förutsättningar för ytterligare stadsutveckling i området.

Förutsättningar för att en plats ska fungera som mötesplats är att den är integrerad i ett nät av stråk samt har olika funktioner för såväl vardagsliv som fritid. Förslaget innebär att man skapar ett torgrum som knyter samman flera befintliga och förstärkta stråk.

Att utforma en yta för samspel mellan olika trafikslag kallas för organiserad Shared Space eller gångfartsområde. I huvudsak kan detta utformas enligt två grundprinciper organiserad och oorganiserad. Oorganiserad innebär att det är samspel på hela ytan och att de olika trafikslagen kan röra sig fritt. Ombyggnaden av vissa gator i Göteborgs innerstad sker enligt denna princip. Den andra principen med organiserad yta innebär att det finns ett samspel men att man styr med till exempel markbeläggning, möbler, förhöjningar eller pollare. Det senare innebär att det är en blandning av trafikslag och ett samspel på en begränsad del medan resterande yta är för människan.



Bild: Liljeholmstorget i Stockholm. Styrning av fordonstrafiken sker i form av pollare samt delvis nedsänkt körbana. Pressbild från arkitekt.se.

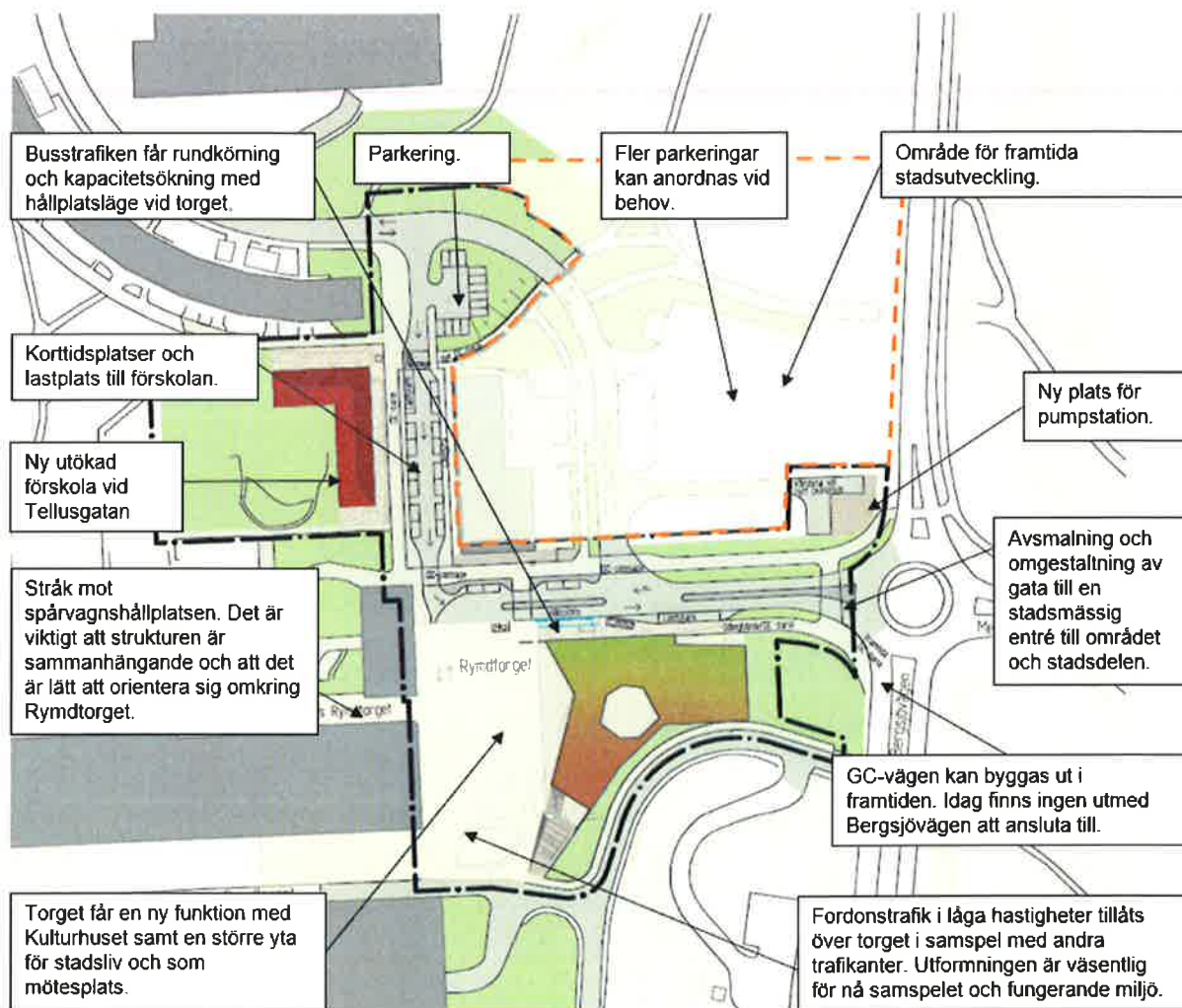


Bild: Illustrationsplan med förklaringar

För torget i denna plan förordas en organiserad utformning med styrning av fordonstrafik till ett stråk där övriga ytor används för andra stråk, aktiviteter, stadsliv med mera.

Vid utformningen av torget behöver särskild hänsyn tas till olika grupper såsom barn, äldre och personer med funktionsnedsättningar (särskilt synnedsättningar). Viktiga punkter att beakta är bland annat:

- Att inte ha för höga föremål. Tänka på att barn ska både kunna se och synas. Personer i sitthöjd ska kunna ha bra sikt.
- Att ha ett jämnt underlag.
- Att ha ledstråk, kanter att följa (helst naturliga) samt tydliga kanter vid korsningspunkter.
- Att upprätthålla god skötsel.
- Att ha bra ljussättning.
- Att tillgodose med sittplatser.

Gator, korsningar, parkeringar och lastzoner i illustrationen grundar sig på underlag från trafikkontoret. Framkomligheten för kollektivtrafik med ledbussar och för andra fordon upp till 12 meters längd är därmed säkerställd.

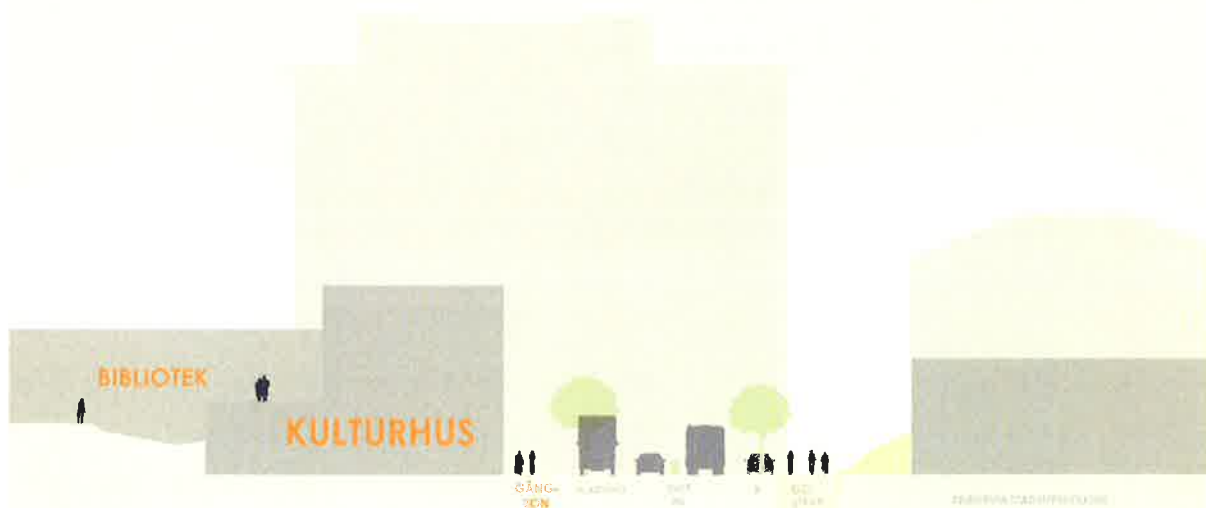


Bild: Sektion på lokalgata med stadskaraktär. Det finns utrymme för gång, cykel, trädplanteringar, parkering, inlastningszon samt körbana. Sektionen är 27 meter. Nyréns Arkitektkontor.

Utgångspunkten för parkeringsfrågan är att se parkeringen för stadsdelens centrum som helhet istället för separata parkeringslösningar för de olika verksamheterna. På uppdrag av trafikkontoret har en parkeringsutredning tagits fram.

Den nya förskolans placering längs med den nya lokalgatan skapar en skyddad gårdsmiljö för förskolebarnen samtidigt som den bidrar till att skapa ett gaturum mot den nya lokalgatan.

Platser för korttidsparkering finns utmed ny lokalgata i anslutning till förskolan. Plats för lastning och lossning av varor anordnas också utmed lokalgatan. När det gäller platser för personalparkering är avsikten att hyra in sig i parkeringsgaraget på Tellusgatan norr om området.

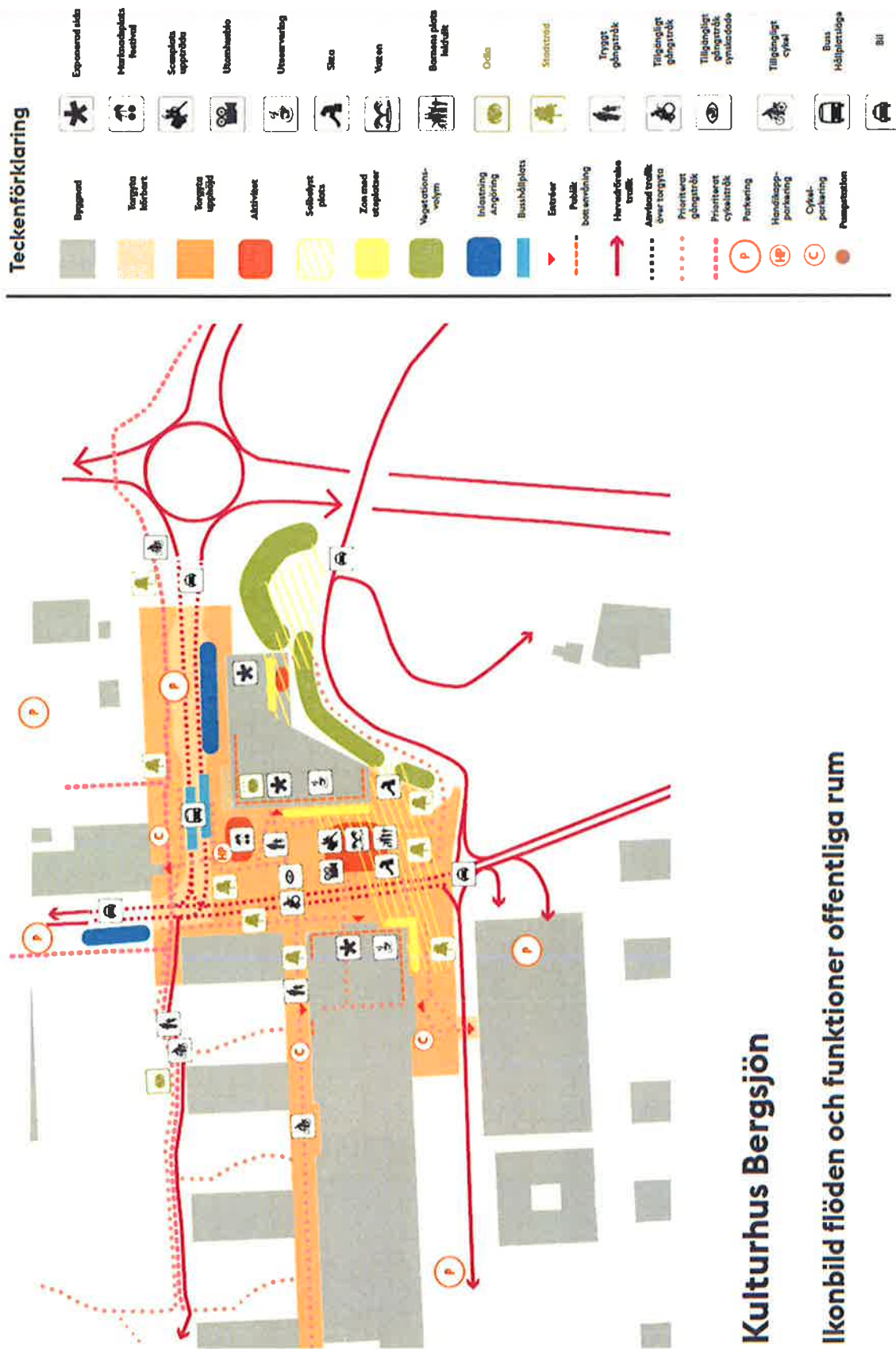
Mötesplats

Den nya platsbildningen på Rymdtorget förstärker möjligheten till möten. Rymdtorget är en viktig plats i staden vilket ska återspeglas i hög kvalitet i utformning, material, omhändertagande med mera. Under planarbetet har det framkommit ett antal funktioner som utformningen av den nya torgplatsen vid kulturhuset ska stödja. Dessa redovisas i form av ord- och ikonkartor nedan.

För bebyggelse runt torget och utmed delar av Lokalgatan medger planen placering av trappor och enklare skärmtak på allmän plats i anslutning till byggnad. Detta regleras genom avtal mellan parterna. För platsens och gatans karaktär är det viktigt att det finns en enhetlighet i markbeläggning fram till fasad. För att uppnå detta går byggrätter i liv med allmän plats.



Bild: Ordkarta - Vad ska det gå att göra? Nyréns Arkitektkontor.



Kulturhus Bergsjön

Ikonbild flöden och funktioner offentliga rum

Bild: Ikonkarta - flöden och funktioner för torg och stråk. Nyréns Arkitektkontor.

Bebyggelse

Detaljplanen skapar en byggrätt för ett nytt kulturhus i anslutning till den nya torgplatsen. Byggnadens utformning är viktig för att stödja det offentliga rummet och påverka möjligheterna till stadsliv. Mot torg och gata är det viktigt att fasaderna uppfattas som öppna och att bebyggelsen definierar rummen. Österut mot Bergsjövägen är det av stor vikt att byggnaden inverkar positivt som entré- och annonsplats för Rymdtorget och stadsdelen.

Platsen som kulturhuset ska ligga på är tålig med avseende på höjd och utbredning av byggnadskropp. En arkitekttävling har genomförts efter samrådet och ett vinnande förslag har utsetts. Den byggnad som föreslås omfattar cirka 3000 kvm. Detaljplanen medger dock en större byggnad som kan uppföras i högst fem våningar då platsen tål en större exploatering. Sektioner och perspektiv redovisar en byggnad i två plan med en höjd på ca 14 meter.

Bestämmelsen CR (Torg/Lokalgata får överbyggas med utskjutande entrépartier. Trappor får anordnas i anslutning till huvudentréer.) är till för att möjliggöra skärmtak och samtidigt låta fasader liva allmänplatsmark. Det möjliggör också en annonsering av entréerna. Utgångspunkten är att det ska vara integrerade delar av byggnaden och att konstruktionen inte ska påverka torget med stolpar eller liknande.

Den nya förskolan föreslås uppföras i två till tre plan. För att skapa möjligheter till en skyddad gård och att ny byggnad medverkar till ett bra gaturum är det viktigt att den nya förskolan uppförs längs med ny lokalgata. En entré till förskolan bör finnas från gatan. Förskolan föreslås ha 6 avdelningar.

Uteytorna för barnen blir ungefär 30 kvm/barn enligt skissalternativ. Enligt *Ramprogram för förskole-/skolbyggnader* ska målsättningen för förskolebarns utemiljö vara 35 kvm/barn. Tillgången på angränsande tillgängliga grön och lekytor gör det godtagbart att man håller sig något under gällande riktlinjer.

Fysisk tillgänglighet

Tillgängligheten till kollektivtrafik för området säkerställs då busshållplatserna blir kvar som en del av torget.

Tillgängligheten till kulturhuset säkerställs med en bestämmelse på plankartan om att golvnivån ska anpassas till marknivån utanför.

En torgplats som tillåter olika trafikslag i samspel på samma yta kräver särskild tydlighet för synskadade. Denna tydlighet ska vara naturligt integrerad i gestaltningen och utformas i ett formspråk som samspelar med helheten. Taktila val av material är viktigt. Innan genomförandet ska en tillgänglighetsplan för slutgiltigt utformningsförslag göras av kommunen avseende torg och lokalgata.

Sociala aspekter

Platsen är en del av stadsdelens ansikte utåt. Utgångspunkten för planförslaget har varit att skapa ett attraktivt stadsliv, en ny torgplats, ett nytt kulturhus och att bidra till stadsdelens ökade kontakt med stadens stråk (Bergsjövägen/Mellbyleden). Den nya lokalgatan med buss trafik är ett medvetet val. Stråk och hållplatser som knyts samman vid den nya torgplatsen bidrar till ökad mänsklig närvaro och därmed en ökad känsla av trygghet.

Ett Kulturhus på denna plats kan minska uppfattningen/känslan av gränsen mellan stadsdelen och resten av staden. Genom planförslaget ökar utbudet av kommunal service i området.

En utökning av förskolan innebär en utökning av antalet förskoleplatser vilket det finns behov av i området.

Allt detta är viktiga sociala faktorer.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Dagvattnet ska i första hand tas om hand lokalt inom kvartersmark och i andra hand fördröjas inom kvartersmark och tillsammans med dränvatten vid behov avledas till allmänna dagvattenledningar eller diken. Inom kvartersmark ska fördröjning finnas för effektiv volym som motsvarar minst 10 mm nederbörd från ytan.

Säveån är enligt stadens *Handbok för dagvatten och Vattenplan* klassad som klass 2. Den avvattnade ytan bedöms ha färre än 10 000 fordonsrörelse/dygn vilket medför att det krävs en enklare behandling av dagvattnet från området. En enklare behandling innebär att eftersträva lokalt omhändertagande (LOD), fördröjning, översilning, utjämningsmagasin eller avledning i öppet dike. Utgångspunkten är att inte bygga ut ledningarna inom området. Materialval för utvändiga ytor ska väljas med omsorg om miljön. Till exempel ska oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

Dagvattenutredning

För planen har en dagvattenutredning tagits fram, den finns i sin helhet som bilaga till planen. Utredningen visar ett förslag med fördröjning och rening i växtbäddar på kvartersmark samt rening i växtbäddar och filterbrunnar för allmän plats.

Den visar att ett fullständigt lokalt omhändertagande av dagvatten är svårt att realisera. Dock kan en omfattande fördröjning och viss infiltration möjliggöras inom planområdet så att flödestopparna av dagvatten som leds vidare via vattendrag mot Säveån ligger kvar på samma nivå som tidigare.

För att få en uppfattning om föroreningsbelastning har dagvattnets teoretiska föroreningsinnehåll räknats fram såväl före som efter exploatering. Reningsgraderna utgår från förslaget med växtbäddar och filterbrunnar. Föroreningshalterna i vattnet kommer generellt att minska, dock ökar vissa ämnen för områden som görs om till gata från annan användning. De ämnen som inte når miljöförvaltningens krav har fortfarande en generellt lägre halt än innan exploateringen.

Med förslaget minskas koncentrationerna av det stora flertalet ämnen vilket bör medföra att Miljökvalitetsnormen (MKN) för Säveån förbättras. Koncentrationen av Fosfor och Kväve vid Säveån ligger idag högt över Miljöförvaltningens rekommenderade värde. Med förslaget minskas föroreningarna från planområdet. Säveån har idag inga problem med övergödning och förslaget visar på en minskning av halterna Fosfor och Kväve, vilket bör minska risken för övergödning i Säveån i framtiden. Planområdet har minskats och en anslutningsväg som ianspråk tog naturmark har utgått detta medför att liggande förslag inte har en negativ inverkan på miljön.

Vatten och avlopp

För genomförandet av planen behöver pumpstation för spillvatten och ledningar flyttas. Pumpstationen kan flyttas österut mot Bergsjövägen (alternativ 2) enligt *PM – Förprojektering ledningsflytt Rymdtorget 2015-09-11*. Placeringen vid infarten till Rymdtorget och stadsdelen medför att utformningen av anläggningen är viktig eftersom ett av målen med planförslaget är att skapa en tydlig och välkomnande entré till Rymdtorget och stadsdelen. En eventuell överbyggnad ska gestaltas så att den bidrar positivt till entrésituationen alternativt smälta in och döljas. Det finns goda exempel på detta. Vidare utredningar får visa vilket alternativ som slutligen genomförs på platsen. I anslutning till pumpstationen skall finnas möjlighet till uppställning av servicefordon. Utrymme för pumpstation är reglerad till E - Teknisk anläggning på kartan.

Befintliga ledningar ska flyttas och förläggas på torget och i gatorna. Vid flytt ska hänsyn tas till omgivningarna för att inte negativt påverka möjligheterna till ytterligare utveckling av torget med omgivning. Det är möjligt att i samband med genomförandet även flytta ledningar mellan stadsdelsnämndens byggnad och före detta bensinstationen på fastigheten Bergsjön 3:1 och förlägga dessa under den nya gatan. Detta för att skapa bättre förutsättningar för framtida utveckling av området norr om kulturhuset.

Anslutning till allmänt ledningsnät kan ske i anslutning till Rymdtorget. Avloppsnätet inom kvarteretsmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. För att anslutning med självfall ska tillåtas ska färdigt golv vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt, med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem. Kretslopp och vattens fördröjningskrav för dagvatten ska uppfyllas innan anslutning till allmänt ledningsnät. Krav vad gäller avskiljning av föroreningar i dagvattennät ska vara uppfyllt.

Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +150m (RH2000). I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren. Utredning för att bedöma ledningsnätets kapacitet för uttag till sprinklers fodras. Kretslopp- och vatten ska 24 timmar om dygnet och 365 dagar om året komma åt avloppspumpstationen utan dröjsmål så att erforderliga åtgärder kan vidtas. Marken kring avloppspumpstationen får inte upplåtas till något annat än Kretslopp- och vattens driftverksamhet. Inga trafikavstängningar ska behövas för att arbeta kring stationen. De fordon som ständigt måste ha tillgång till pumpstationen är 10 m långa, 4 m höga och 2,7 m breda. Dessa ska kunna ställas upp bredvid avloppspumpstationen. Detta är den djupaste avloppspumpstationen Kretslopp- och vatten har vilket kommer att innebära att det blir både komplicerat och kostsamt att flytta den. Man måste också beakta att befintlig avloppspumpstation måste vara i drift under hela byggtiden för den nya. Detsamma gäller ledningsdragningar.

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

Vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på 4 m mellan trädets rothals och ytterkant ledning ska hållas. Avsteg från grundregeln kan göras endast i speciella fall och efter godkännande från Kretslopp- och vatten som då kan komma att ställa krav på att skyddsåtgärder, exempelvis rotspärar ska utföras.

Fjärrvärme, el, tele och opto

Göteborgs Energi kommer utföra en omläggning av fjärrvärmerna i planområdet. Fjärrvärmeledningarna kommer att flyttas ut i torgytan och Göteborgs Energi önskar att projektet samordnas så att ledningsomläggningen kan ske under sommarmånaderna.

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

Avfall

Lastningsficka är planerad till norra sidan av byggrätten för Kulturhus. Utrymme för lastningsficka finns också utmed ny gata för befintlig förskola. Plats för återvinning finns på den före detta bensinstationen (fastigheten Bergsjön 3:1).

Avfallsutrymmen för förskola och kulturhus ska placeras i anslutning planerade lastzoner. Det får max vara 25 meter mellan avfallsutrymmets mitt och bakre delen på sopbilen.

Störningar

Buller

I stadsmiljöer kan det som är positivt ur vissa aspekter vara negativt ur andra. För kollektivtrafiken finns en sådan problematik kring att den ska vara nära med bra förutsättningar för människor att välja kollektivtrafiken som transportmedel och de störningar som buss- och spår-vagnstrafiken ger upphov till med avseende på buller. Även vid Rymdtorget uppkommer störningar vid integrering av hållplatserna på torget enligt förslaget. Det är i huvudsak möjligheten till rundkörning för kollektivtrafiken via ny lokalgata som ger upphov till störning. Det mest kritiska är att ny lokalgata passerar en förskola med gård.

Vid framtagandet av planförslaget har närhet till kollektivtrafiken, förutsättningar för trygga hållplatser, nätstruktur, goda förutsättningar för levande mötesplatser och ett rikt stadsliv vägt tyngre än en struktur med mindre störningar i form av buller. Det är ett lokalt centrum för ett fungerade vardagsliv som ska stärkas för framtiden.

Trafikflödena i området är relativt låga vilket innebär att det främst är de maximala bullernivåerna, speciellt från busstrafiken, som är kritiska. Förutsättningarna att projektera gatan med låg lutning är goda förbi det mest kritiska området. Den generella regleringen av hastigheten i staden är 50 km/h. Området ska utformas för låga hastigheter i centrum. Under 50 km/h har en sänkning av hastigheten dock generellt ingen effekt avseende buller från tung trafik.

Både staden och regionen har som strategi att minska buller vid källan för att totalt sätt få mindre störningar i staden som helhet. Vid låga hastigheter är det främst ljuden från själva fordonet som ger upphov till störningar. Att åtgärda buller vid själva källan genom att ersätta bussarna med tystare bussar kan ge stor effekt här. Utmed större gator och trafikleder där störningarna också kommer till följd av en högre hastighet (till exempel däckljud) har införandet av tystare bussar inte så stor effekt. Elbussar är ett bra alternativ då motorljudet är markant lägre än för dagens busstrafik. Idag har Göteborgs Stad inte något utbyggt system för detta. Införandet av olika hybridmodeller finns i mindre skala men i dagsläget körs det för lite på el vilket innebär små positiva effekter på stadsmiljön.

I nuläget kan inte denna detaljplan utgå ifrån att det finns tysta bussar att tillgå vid planerat genomförande från år 2017.

Motorljudet från busstrafiken är ett dovt så kallat lågfrekventljud. I samhällsplaneringen används redovisas och beräknas buller med dBA vilket egentligen inte redovisar lågfrekventa ljud så bra. Det innebär att vissa åtgärder såsom plank beräkningsmässigt kan visa på att ljudnivåer uppnås men att upplevelsen på platsen inte visar på förbättring. Skydd som ger bättre effekt på platsen är avskärmade byggnader eller vallar.

Bullerberäkningar har gjorts. Beräkningarna utgår från prognoser för 2035 (trafik och kollektivtrafik) och tar hänsyn till föreslagen utbyggnad enligt programmet.

För bullernivåerna på en förskolegård anges det i Boverkets allmänna råd att det ska vara en god ljudmiljö. Enligt stadens miljö kvalitetsmål ska ljudmiljön på gården vara under 55 dBA. Bullerberäkningarna visar på att större delen av gården kommer att ligga under 50 dBA. Beräkningarna utgår från illustrationen och visar att placeringen av byggnaden är viktig för att skapa en bra miljö på gården. Det är byggnaden i sig som är avskärmande. Värdena vid fasad mot gata ligger mellan 55-60 dBA.

Risk, Farligt gods

En riskutredning till detaljplanen har genomförts, se bilaga. Detaljplanen kräver ett bebyggelsefritt avstånd på 30 meter kring leden. Sammanfattningsvis redovisar utredningen att det maximala konsekvensavståndet är 50 meter för en olycka på vägen. Det innebär att det inom ett avstånd på 30-50 meter från leden behövs skyddsåtgärder. Dessa skyddsåtgärder är:

- Utrymningsvägar ska möjliggöra utrymning bort från leden. Placering av entréer ska ligga så långt från leden som möjligt. Huvudentré ska ej vändas mot leden.
- Inom 50 meter från leden ska väggar och tak som vetter mot leden förses med ytskikt i obrännbart material.
- Eventuella fönster (i normal omfattning) inom 50 meter från leden ska vara motsvarande klass EI30 samt att fönster ej ska vara öppningsbara eller vara möjliga att låsa i stängt läge.
- Där det är möjligt ska det finns barriär/skydd (vall, dike, plank) i väggkant som motverkar att vätska kan rinna in på området. Utmed Bergsjövägen finns idag dike på de sträckor det går att anlägga.

Övriga åtgärder

Geotekniska åtgärder

Vid eventuella sprängningar i området ska bergslanter besiktigas för att fastslå om det krävs bergstabiliserande åtgärder. Eftersom det föreligger en viss osäkerhet kring befintliga uppfyllnader ska platsspecifika geotekniska undersökningar göras i samband med bygglov/startbesked för att fastställa lämpligaste grundläggning.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Anläggningar inom allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av allmän plats inom planområdet. Kommunen, genom Trafikkontoret och Park- och Naturförvaltningen ansvarar för förvaltning av mark som i detaljplan

är utlagd som allmän plats (lokalgata, gång- och cykelväg, torg). Kretslopp- och vatten ansvarar för förvaltning av pumpstation inom område för teknisk anläggning. Lokalnämnden ansvarar för förvaltning av förskolan.

Västtrafik ansvarar för förvaltning av busshållplatser.

Anläggningar inom kvartersmark

Beslut finns att Higab ska uppföra kulturhuset och ansvarar därmed för samtliga åtgärder inom kvartersmark och framtida drift och underhåll. De ansvarar även för utbyggnad av anläggningar inom kvartersmark. Higab ansvarar för förvaltningen av kulturhuset.

Fastighetsrättsliga frågor

Mark ingående i allmän plats, inlösen

Detaljplanen medför rättighet samt skyldighet för kommunen att lösa in mark utgörande allmän plats. Planförslaget innebär dels att mark som idag är upplåten för kvartersmark, mark som inte får bebyggas för centrum, biluppställning och bostäder behöver tas i anspråk för att möjliggöra utökning av lokalgata och torg.

Inlösen av allmän plats för del av fastigheten Bergsjön 2:36 och 767:261 som ägs av Familjebostäder i Göteborg AB samt del av fastigheten Bergsjön 2:41 som ägs av Förvaltnings AB Göteborgslokaler kommer att ske. Kommunala fastigheter som berörs är Bergsjön 2:15, 767:258.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning ska ske i enlighet med detaljplanen.

Avstyckning ska göras från Bergsjön 767:258 för att bilda en fastighet för kulturhusändamål.

Allmänplatsmark fastighetsregleras till Bergsjön 767:258.

E område för pumpstation kan avstyckas eller upplåtas med ledningsrätt.

Före beviljande av bygglov ska bildning av fastigheter och servitut vara genomförd.

Fastighetsindelade bestämmelser (1480K-III-6252) gällande Bergsjön 2:36 upphävs i viss del för att möjliggöra fastighetsreglering för allmänplatsmark. Bergsjön 2:36 bedöms fortsatt vara lämplig för sitt ändamål.

Fastighetsindelade bestämmelser (1480K-III-5838) gällande Bergsjön 2:15 upphävs i viss del för att möjliggöra fastighetsreglering för allmänplatsmark. Bergsjön 2:15 bedöms fortsatt vara lämplig för sitt ändamål.

Fastighetsindelade bestämmelser (1480K-III-5796) gällande Bergsjön 3:1 upphävs i viss del för att möjliggöra bildande av fastighet för teknisk anläggning. Bergsjön 3:1 bedöms fortsatt vara lämplig för sitt ändamål.

Servitut

Till förmån för kulturhus och befintliga fastigheter kan servitut bildas för eventuell anläggning som hamnar utanför egen fastighet såsom skärmtak, detta kan även tryggas genom 3D-fastighetsbildning. Rätten för dräneringsledningar för byggnader som gränsar till allmän plats kan tryggas med avtalsservitut.

Nya ledningar över kvartersmark utanför planområdet för att försörja pumpstation tryggas genom ledningsrätt eller servitut.

Ledningsrätt

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

Vid överlåtelse av kommunägd mark regleras i genomförandeavtalet att exploatören utan ersättning ska upplåta ledningsrätt för erforderliga ledningar 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.

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

Ansökan om lantmäteriförrättning

Kommunen, genom fastighetsnämnden, ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning.

Respektive ledningsägare ansvarar för ansökan om lantmäteriförrättning avseende ny ledningsrätt samt ändring alternativt upphävande av befintliga ledningsrätter. Ansvar för att ansöka om och bekosta lantmäteriförrättning för övriga åtgärder regleras i genomförandeavtalet.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Fastighet	Avstår mark	Markanvändning
Bergsjön 767:261	Ca 243 kvm	Lokalgata
Bergsjön 2:41	Ca 1642 kvm	Lokalgata/torg
Bergsjön 2:41	Ca 15 kvm	Kulturhus
Bergsjön 2:36	Ca 28 kvm	Lokalgata
Bergsjön 2:15	Ca 1337 kvm	Lokalgata
Bergsjön 3:1	Ca 53 kvm	Teknisk anläggning
Bergsjön 767:258	Ca 356 kvm	Teknisk anläggning
Bergsjön 767:258	Ca 3080 kvm	Kulturhus

Avtal

Befintliga avtal som berörs

Inom den kommunägda fastigheten Bergsjön 2:15 finns byggnad med kontorslokaler. Byggnaden är förlagd på den kommunala fastigheten Bergsjön 2:15 och regleras av en kommunintern markupplåtelse mellan fastighetskontoret och lokalnämnden. Mark väster om byggnaden ska enligt detaljplanen användas som lokalgata varvid upplåtelsen mellan fastighetskontoret och lokalnämnden måste ändras. Befintligt avtal mellan fastighetsnämnden och lokalnämnden gällande markupplåtelse på fastigheten Bergsjön 2:14 för den befintliga förskolan kan komma att behöva ändras.

Avtal mellan kommun och exploatör/byggherre

Genomförandeavtal ska tecknas mellan kommunen och Higab i samband med laga kraftvunnen detaljplanen.

Avtal om fastighetsbildning och eventuellt servitutsavtal kommer att upprättas mellan kommunen och Higab.

Avtal mellan kommun och övriga fastighetsägare

Överenskommelse om fastighetsreglering ska tecknas mellan kommunen och ägaren till fastigheten Bergsjön 2:41 angående överlåtelse till allmän plats samt överlåtelse till kvartersmark.

Överenskommelse om fastighetsreglering ska tecknas mellan kommunen och ägaren till fastigheten Bergsjön 2:36 och 767:261 angående överlåtelse till allmän plats.

Avtal mellan exploatör och övriga fastighetsägare

Avtal avses tecknas mellan exploatör/byggherre och Förvaltnings AB Göteborgslokaler angående parkering för kulturhuset.

Avtal avses tecknas mellan lokalnämnden och Familjebostäder i Göteborg AB gällande parkeringsplatser för förskolans personal i Familjebostäders parkeringsgarage.

Avtal mellan ledningsägare och exploatör

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

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

Tidplan, Planläggning och byggnation

Samråd:	september 2014
Samråd 2:	maj 2016
Arkitekttävling:	våren 2017
Granskning:	Första kvartalet 2018
Godkännande:	Andra kvartalet 2018
Antagande KF:	Tredje kvartalet 2018

Om planen inte överklagas eller överprövas vinner den laga kraft fem veckor efter antagande.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det datum då planen vunnit laga kraft.

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.

Överväganden och konsekvenser

Utgångspunkten för detaljplanen är att skapa bra förutsättningar för stadsliv, känsla av trygghet och framtida område för stadsutveckling med mötesplatser som noder i ett nät av stråk och kollektivtrafik integrerad i strukturen.

Nollalternativet

Om detaljplanen inte upprättas får ett nytt kulturhus inrymmas i befintliga lokaler och en start att utveckla Rymdtorget/Bergsjöns centrum mot en ökad stadsmässighet får invänta andra investeringar i stadsdelen.

Sociala konsekvenser och barnperspektiv

Sammanhållen stad

En spridning av målpunkter i staden och människor som rör sig i olika delar av en stad kan medverka till integration genom möten, skapande av nätverk och skapandet av egna mentala bilder av olika stadsdelar. Kulturhuset är en ny målpunkt och kan bidra sammanlänkning genom bättre förutsättningar för gränsöverskridande möten.

Kulturhuset och dess platsbildning bidrar till att skapa en tydligare, attraktivare entré till stadsdelen och Rymdtorget. Närheten och kopplingen till stadens östliga övergripande stråk (Partille-Angered) är viktig för hela staden och regionen.

Strukturförändringen skapar bra förutsättningar till ytterligare stadsutveckling.

Samspel

Torgyta för stadsliv och andra funktioner ökar på platsen på bekostnad av trafikytor. Rymdtorget/Bergsjöns centrum får fler funktioner och utvecklas som målpunkt.

Med ökad stadsmässighet och fortsatt koppling till kollektivtrafiken kan den psykologiska och organisatoriska tillgängligheten öka i området. Det handlar om att kunna förstå den byggda miljön, orienterbarheten och att kunna ta del av sociala sammanhang. För att ytterligare öka psykologiska tillgängligheten behöver nya namn tillkomma på stråk, gator och torg i området. Detta för att skapa en logik som kan förstås av utomstående, utan lokalkunskap.

Ett nytt kulturhus och en ny torgplats är funktioner där människor kan vistas och mötas utan att behöva betala för det. I staden behövs mötesplatser där det inte kostar något att ta del av det offentliga livet.

Vardagsliv

Kulturhuset blir ett tillskott till kultur och offentlig service i stadsdelen och Göteborg som helhet både i vardagslivet och vid särskilda evenemang.

Förutsättningarna för att utöva kultur i vardagen stärks genom de funktioner som planeras i kulturhuset.

Utökning av antalet förskoleplatser kan medföra förbättringar för vardagslivet för de boende i området.

Kollektivtrafiken får en tydlig plats och förankring till torget, centrumet samt bostadsområdena runt omkring.

Förslaget gör intrång på uteytor för de som har sin arbetsplats på stadsdelsförvaltningen Tel-lusgatan 2.

Området kompletteras med verksamheter under kvällstid och fler människor rör sig i området vid dessa tillfällen.

Identitet

Människor känner ofta starkt för sitt område, känner sig hemma och hittar lätt. Rymdtorget har en stark identitet. Förslaget förstärker identiteten samtidigt som den innebär en förändring av torgplatsen vid Rymdtorget till en mer stadsmässig karaktär.

Planen skapar ett tydligare centrum och därigenom blir orienterbarheten enklare även för besökande.

Hälsa och säkerhet

God och enkel tillgång till kultur kan påverka människor positivt med avseende på livskvalitet.

Torget med sina funktioner ska vara stimulerande genom att ge utrymme för olika aktiviteter, både tillfälliga och mer varaktiga.

En plats för samspel av olika trafikslag kan vara trafiksäker vid rätt utformning. Generellt har det, i andra städer, visat sig att hastigheter och olyckor har minskat vid omformning av platser till ytor för samspel mellan olika trafikslag. Dock är det inte så att platsen upplevs som säker att vistas på vilket är en del av samspellet. Om platsen skulle kännas alltför säker ökar risken för olyckor. Det måste finnas en balans för att få en fungerande miljö.

Torgytan framför kulturhuset är en viktig plats för möten och evenemang särskilt för barn. På illustrationen för planen är detta ett område fritt från fordonstrafik. Det är viktigt att beakta denna aspekt.

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 med mera.

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. Planen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids.

Behovsbedömning

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. 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 särskilt behöver 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 och vatten.
- 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, till exempel 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 2014-06-13. Följderna av planens genomförande ska dock alltid redovisas enligt PBL.

Stads- och landskapsbild

Stadsbilden förändras med en ökad stadsmässighet.

Lokala miljömål

Planen inverkar positivt utifrån *Begränsad klimatpåverkan* och *Frisk luft* genom lokalisering av målpunkter inom mellanstaden med tillgång till god kollektivtrafik. Vad gäller att skapa en attraktiv bebyggelsestruktur påverkar planen positivt målet utifrån *God bebyggd miljö*.

Påverkan på vatten

Med föreslagen fördröjning och rening enligt utredning ökar inte flödena. Föroreningshalterna från området minskar eller ligger inte över gällande riktvärden.

Hälsa och säkerhet

Miljö kvalitetsnormer

Utgångspunkten är att dagvatten inte negativt ska påverka möjligheterna att nå miljö kvalitetsnormerna för Säveån.

Buller

Idag går busstrafiken in och vänder med hållplats på torget. För bebyggelsen i direkt anslutning till torget förändras inte planförhållandena. Idag är det gata i stadsplanen och genom den nya planen regleras det till lokalgata.

Farligt gods

Med förslagna åtgärder är individrisknivån acceptabel.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunens investeringsekonomi

Fastighetsnämnden får inkomster från markförsäljning alternativt intäkter vid markupplåtelse samt utgifter till följd av inlösen av allmän plats. Vidare kan fastighetsnämnden få utgifter i egenskap av fastighetsägare såsom för flytt av ledningar, avloppspumpstation, marksanering, förrättningskostnader, iordningsställande av allmän plats, torg, lokalgata och gång- och cykelväg med mera.

Trafiknämnden får inga utgifter till följd av planen.

Park- och naturnämnden får inga utgifter till följd av planen.

Lokalnämnden får utgifter för plankostnader, rivning och byggnation av förskolan samt iordningställande av förskoletomten.

Kretslopp och vattennämnden får utgifter för utbyggnad av kommunala va-anläggningar samt uppgradering av/förnyelsen av avloppspumpstationen. De får inkomster i form av anläggningsavgifter.

Kommunens drifts- och förvaltningsekonomi

Fastighetsnämnden får intäkter i form av årliga avgifter till följd av den kommuninterna upplåtelsen.

Trafiknämnden får kostnader för driften av anläggningarna i form av ränta och avskrivningar samt för skötsel och underhåll av lokalgata samt gång- och cykelvägar.

Park- och Naturnämnden får kostnader för driften av anläggningen i form av ränta och avskrivningar samt för skötsel och underhåll av torg.

Kretslopp och vattennämnden får intäkter från brukningstaxan samt kostnader för ränta, avskrivningar och driften av va-ledningar och pumpstation.

Lokalnämnden får kostnader för kommuninterna markupplåtelser, avtal om parkering, ränta och avskrivningar samt driftskostnader för förskolan med tillhörande anläggningar. Lokalnämnden får intäkter från uthyrning av anläggningen.

Ekonomiska konsekvenser för exploitören/byggherren

Exploatören/byggherren får utgifter för markförvärv/utgifter för kommunintern markupplåtelse, utbyggnad inom kvartersmark, anläggningsavgifter, bygglov, eventuell flytt av ledningar inom kvartersmark med mera.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Familjebostäder i Göteborg AB får såsom ägare av fastigheterna Bergsjön 2:36 och 767:261 ersättning för den del av fastigheterna som överförs till kommunens fastighet Bergsjön 767:258.

Förvaltnings AB Göteborgslokaler får såsom ägare till fastigheten Bergsjön 2:41 ersättning för den del av fastigheten som överförs till kommunens fastighet Bergsjön 767:258.

Överrensstämmelse med översiktsplanen

Detaljplanen följer i huvudsak översiktsplanen.

För Stadsbyggnadskontoret



Elin Johansson
Planchef



Martin Steen
Planarkitekt

För Fastighetskontoret



Stefan Unger
Distriktschef



Ulf Swendsén
Projektledare