



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Antagen av KF/BN den 17/12 2013
§ 463 / AL
Laga kraft den 17/10 2014 . /AM

Planhandling

2012-12-18, rev 2013-11-26

Diarienummer: 0633/06 (2a 5184)

Kajsa Räntfors

Telefon: 031-368 15 22

E-post: kajsa.rantfors@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Idrott och Skola i Kviberg inom stadsdelen Kviberg i Göteborg

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Planområdet omfattar östra delen av det gamla regementsområdet Kvibergs kaserner. Planförslaget syftar till att utveckla området till Sveriges främsta och mest variationsrika område för idrott, hälsa och kultur. Inom området föreslås även en förskola samt skola årskurs F-9.

Kvibergs idrotts-, rekreations- och skolverksamheter ska ges möjlighet att utveckla sina respektive verksamheter i en rik kultur- och naturmiljö till en samspelande attraktiv helhet. Detaljplanen reserverar mark för nya sporthallar, skola och föreningsby samt samnyttjande av friytor för idrott, rekreation och parkering. Förslaget har anpassats till områdets kultur- och naturvärden med syfte att bevara landskapsbilden med raviner, öppna landskap, höjder och kasernområdet.

Handlingar

Planhandlingar som ingår i detaljplanearbetet är:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)
- Genomförandebeskrivning

Övriga handlingar:

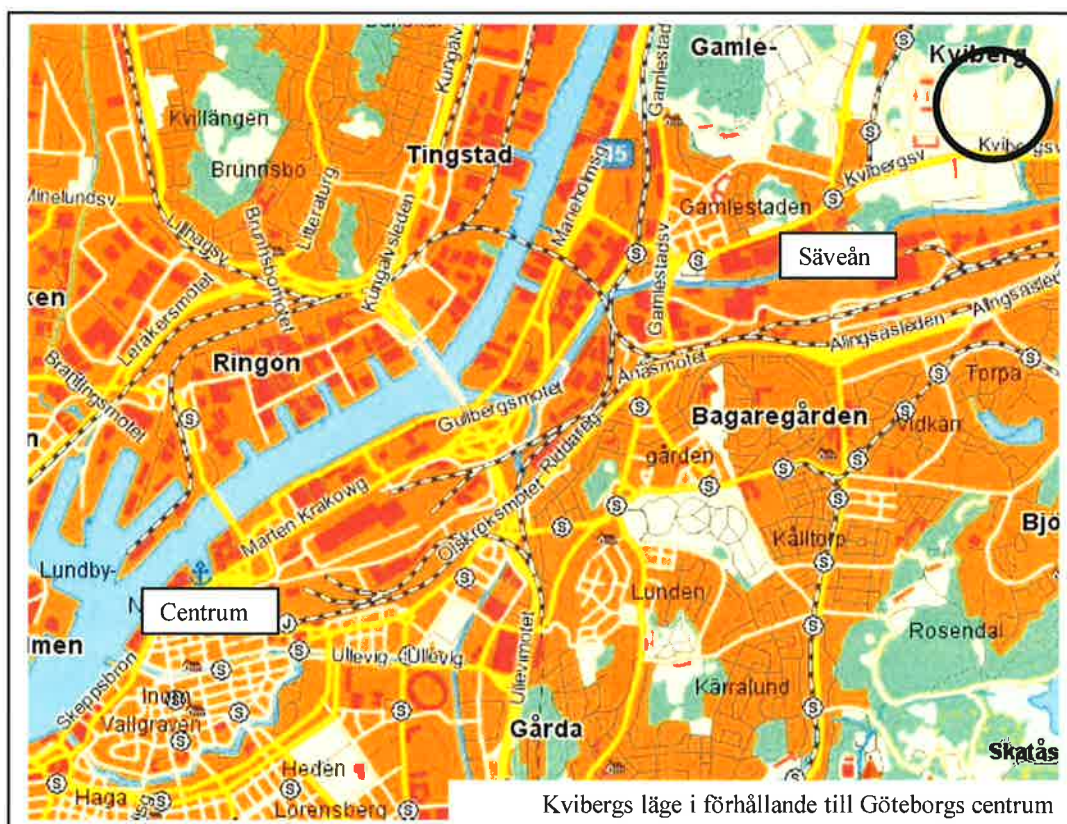
- Illustrationsritning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Förteckning över samrådskrets
- Samrådsredogörelse
- Utställningsutlåtande

- Geoteknisk utredning. Sweco Infrastructure AB 2010-05-31
- Stabilitetsåtgärder, fördjupad stabilitetsutredning, Kostnadskalkyl. Sweco Infrastructure AB 2010-09-16
- Belastningsrestriktioner för stabilitetsåtgärder. Sweco Infrastructure AB 2011-11-15
- Geotekniskt utlåtande. Golder Associates AB 2013-10-18
- Bergtekniskt utlåtande. Fastighetskontoret 2013-09-25
- Naturinventering Kvibergsbäcken. Norconsult AB 2010-08-31
- Naturinventering. Norconsult AB 2012-10-18
- Bullerutredning. Trivector Trafik AB 2009-06-25
- Dagvattenutredning. Norconsult 2013-09-16
- Arkeologisk undersökning. Riksantikvarieämbetet 2009-12-03
- Arkeologisk undersökning. Riksantikvarieämbetet 2010-07-22
- Boplatser och stensättning i Kviberg. Bohusläns museum 2010
- Arkeologisk undersökning. Riksantikvarieämbetet 2013-01-21
- Översiktlig miljöteknisk undersökning. Sandström Miljö & säkerhetskonsult, 2013-01-18
- Miljöteknisk undersökning, Sandström Miljö & säkerhetskonsult, 2013-08-21

Förutsättningar

Läge

Planområdet är beläget öster om Kvibergs kaserner i stadsdelen Kviberg. Planområdet avgränsas av Kvibergsbäcken i öster, Kvibergsvägen i söder, Kvibergs kaserner i väster samt ansluter till grönområden i norr. Avståndet till Göteborgs centrum är ca 5 km.



Kvibergs läge i förhållande till Göteborgs centrum

Areal och markägförhållanden

Planområdet omfattar cirka 67 ha. Området ägs idag av kommunägda AB Långedrag (HIGAB). AB Långedrag (HIGAB) och kommunen har träffat en överenskommelse om fastighetsreglering, men där äganderättsövergången ej är klar. Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

Planförhållanden

Översiktsplan för Göteborg

Området närmast Kvibergsvägen redovisas i översiktsplanen som område för Stadsutveckling. Övrig del av området redovisas som område med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och/eller kulturlandskap.

Fördjupad översiktsplan

För området gäller 'Översiktsplan för Göteborg, fördjupad för Kviberg' som är antagen den 24 februari 2005 av Kommunfullmäktige. Den tar fasta på att framför allt idrotten präglar Kviberg och att detta kan utvecklas vidare och kompletteras med fler och bättre anläggningar och friområden för idrott, föreningar och skola. Dessutom poängteras den sammanhängande länk av grönstruktur som idrottsområdet, berget och ravinmiljön bildar mot angränsande grönområden i Bergsjön i norr och Sävån i söder. Angående byggnadsområden anger den fördjupade översiktsplanen att de södra delarna av planområdet ska innehålla skola och idrottsverksamhet. För de norra delarna rekommenderas en idrotts- och rekreationspark vid de plana områdena och vid de kuperade områdena föreslås en föreningsby med stugor i upp till två våningar.

Detaljplan

Huvuddelen av området saknar detaljplan. För en mindre del av planområdet gäller detaljplan för Hallområde på Kviberg, lagakraftvunnen 2011-01-25.

Riksintressen

Öster om Kvibergs kaserner passerar en 130 kV kraftledning genom området som är klassad som riksintresse för energidistributionen. Ledningen har tidigare varit luftburen, men har förlagts i markkabel i Marketerivägen under hösten 2012. Tillfart till området kan bland annat ske via E20 (Munkebäcksmotet). Planområdet är beläget ca 700 meter norr om Sävåns rangerbangård. E20 och rangerbangården är utpekad som riksintresse för kommunikation enligt miljöbalken 3 kap 8 §.

Strandskydd och Natura 2000

Detaljplanen angränsar till Kvibergsbäcken som omfattas av strandskydd. Skyddet sträcker sig cirka 60-150 meter mellan bäcken och befintlig gång- och cykelväg. I detaljplanen föreslås huvuddelen av strandskyddat område utgöra naturmark. I planområdets nordligaste del planläggs befintliga gräsklippta ytor som omfattas av strandskydd som idrottsområde.

Kvibergsbäcken rinner ut i Sävån som utgör Natura 2000-område (EU:s nätverk av värdefulla naturområden). Man har studerat och funnit att havslax vandrar från Sävån och upp i nedre delen av Kvibergsbäcken. Den havsvandrande laxen har konstaterats/skådats norr om Kvibergsvägen. Vissa fågelarter som kungsfiskaren och försärla ingår i det skyddsvärda naturvärde som Natura 2000 utgör för området. Kungsfiskaren är framför allt knuten till Sävåns strandbrinkar.

Byggnadsminne, kulturhistoria och fornlämningar

Inom och angränsande till planområdet finns sedan tidigare flera kända fornlämningar. Dessa består främst av rösen och stensättningar i höjdlägen på Blåsåsberget samt boplatser längre ned på sluttningarna. I samband med planarbetet har en särskild arkeologisk utredning utförts och vid denna framkom ytterligare tre tidigare okända boplatser inom och angränsande till planområdet samt även en tidigare okänd stensättning belägen på Blåsåsberget, nordväst om planområdet. Den tidigare kända fyndplats nr 83, belägen strax invid vägen upp till "föreningsbyn", är enligt utredningen kraftigt störd av tidigare verksamheter och inga ytterligare undersökningar anses behövas runt denna.

Inom södra delen av den sk föreningsbyn ligger fornlämning nr 464. Här har påträffats anläggningar i form av härd, kokgrop, stolphål samt ränna och stolphål som bildade ett långhus. Fynden utgjordes av slagen flinta och flintredskap samt keramik. Fornlämningen bedöms ha ett stort vetenskapligt värde och bör slutundersökas vid en exploatering. Längre norr ut i sluttningen ligger ytterligare en boplatz (467). Vid vidare undersökning av denna har endast få spridda fynd påträffats och platsen har därför utgått som fornlämning. I norra delen av planområdet finns ytterligare ett fornlämningsområde.

Från slutet av 1800-talet och drygt hundra år framåt var större delen av Kviberg ett militärt område. De äldsta byggnaderna, Kvibergs kaserner, har en tidstypisk borgarkitektur inspirerad av den gotiska byggnadsstilen med en stram symmetri. Genom sin upphöjda placering dominerar byggnaderna det övriga området där kvarvarande spår av den övriga militära verksamheten finns. Hela miljön med byggnader och friområden har i "Göteborg – kulturhistorisk värdefull bebyggelse" bedömts innehålla ett mycket stort militär- och byggnadshistorisk värde. 1971 förklarades Kvibergs kaserner enligt regeringsbeslut som statligt byggnadsminne.



Kviberg kaserner. Foto FÖP-Kviberg

Landskapsbild, mark och vegetation

Landskapet är vidsträckt, dramatiskt och mycket varierat. Kvibergs kaserner ger en tydligt och identitetsskapande entré till Kviberg vars strama militära stil präglar hela den södra delen. Området upplevs som storslaget med öppna fält och trädrader. Det tidigare militära övningsområdet utgörs idag till stora delar av öppna gräs- och ängsytor där fri-luftsverksamhet bedrivs. I områdets västra del finns två konstgräsplaner, vilka är inhägnade med stängsel. Det öppna landskapet avgränsas av bäckravinen och skogsklädda bergsplatåer i väster.

Söder om planområdet ligger Kvibergsnäs landeri som är av stort kulturhistoriskt värde. Fram till landeriet sträcker sig en allé som utgör en del av kulturmiljön. Tidigare sträckte sig allén upp till berget "Blåsås" inom nu aktuellt planområde. Allén är främst bevarad söder om Kvibergsvägen, men delar av allén finns kvar också norr om vägen. Utmed alléns sträckning genom skolområdet finns idag inga alléträd kvar.

De gamla trädraderna längs diken och vägar upplevs som karaktäristiska och markerar en nord-sydlig axel. Utmärkande är också de många stora ädellövträd som finns utmed

gångvägen nedanför Blåsåsberget. Hela höjden bildar en vacker och spännande fond som reser sig över det öppna landskapet.

Större delen av Blåsåsbergets sluttning är skogbevuxet, men i de nedre delarna finns inslag av byggnader och spår från tidigare verksamheter i form av skjutvallar, gamla tomter mm. En stor del av skogen, framför allt något längre ned i sluttningen, har stort inslag av grova träd. Längst ned, dvs längst i öster, dominerar lövskog med stort inslag av grova ädellövträd som alm, ask och lönn. Något längre upp i sluttningen ökar inslaget av tall och i viss mån gran, men även här är inslaget av grova träd stort, såväl bland löv- som barrträd. Delar av skogen har i en naturinventering (2012) bedömts ha ett lokalt naturvärde.

På motsatta sidan bildar Kvibergsbäckens ravin ett brett slingrande grönområde som länkar samman Bergsjöns grönområde i norr med Säveåns grönområde i söder. Kvibergsbäcken har i en naturinventering och värdebedömning (1996) samt skötselplan (1998) för Kvibergsområdet bedömts som särskilt viktig på grund av den rika biologiska mångfalden. Den anses även ha goda förutsättningar för att hålla havsöring. Vidare föreslås i skötselplanen att bäckravinen ska ha en fri utveckling utan att döda träd tas bort, men att vandringshinder för fisk inte får förekomma i bäcken. I bäcken finns ett block som utgör ett hinder, vilket bör tas bort.



Geotekniska förhållanden

Området kring Kvibergsbäcken utgörs av historiskt skredkänslig mark som karaktäriseras av branta lerslänter (nivåskillnad ca 8-10 m) som bildats genom Kvibergsbäckens erosion genom jordlagren. Stabiliserande åtgärder med erosionsskydd och stödfyllning utfördes i mitten av 1980-talet längs ett större avsnitt av bäcken, centralt beläget i det nu aktuella planområdet, där det bedömdes att stabilitetsförhållandena var mycket ansträngda. I området pågår sedan dess övervakning av resterande oförstärkta delar (okulärbesiktningar, mätning av såväl markrörelser som grundvattenförhållanden). För att klarlägga stabilitetsförhållandena i området har geotekniska undersökningar och fördjupad stabilitetsutredning utförts 2010.

Kvibergsbäcken har en mycket begränsad bäckfåra i botten av en större ravin. Bäckfåran är begränsad i sin storlek med ett normalt djup på ca 1 m och en bredd av ca 2 m. Strax uppströms Utby-/Kvibergsvägen meandrar sig bäckfåran fram i botten av den större ravinen och det syns i dessa delar tydliga tecken av erosion längs bäcken. Erosionsaktiviteten anses dock vara av begränsad omfattning och inte medföra någon betydande materiatransport och förändring av bäckfårans utseende eller läge.

De naturliga jordlagren i området utgörs i huvudsak av ett lager lös siltig lera som mot djupet successivt blir fastare. Under leran finns ett lager friktionsjord ovan berget. Lermäktigheten varierar stort i området men generellt ökar djupen från fastmarkspartiet i väster mot bäcken i öster där mäktigheten är 30-50 m. Leran är företrädesvis homogen

utan vattenförande skikt. Lerans sensitivitet, dvs känslighet för störningar, varierar mellan ca 20-40, vilket innebär att leran betecknas som mellan- till högsensitiv. Inom området uppvisar spridda prover på 8-18 m djup under markytan betydligt högre sensitivitetsvärden vilket medför att leran på dessa nivåer ska betecknas som kvicklera. Det innebär att leran är mycket känslig för störningar då den kan förlora större delen av sin hållfasthet.

Leran bedöms i princip som normalkonsoliderad vilket innebär att markbelastningar som påförs kommer att orsaka konsolideringssättningar som vid stora lerdjup kommer att pågå under lång tid.

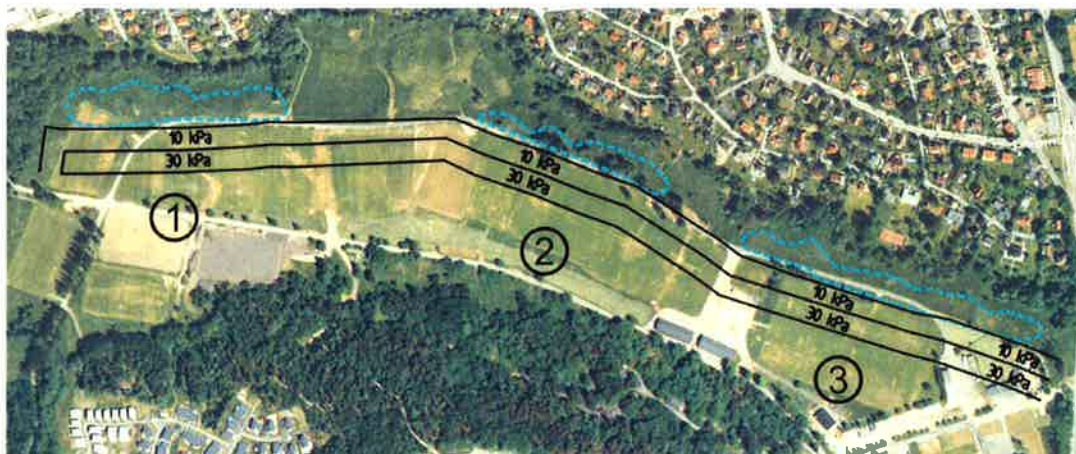
Stabiliteten för befintliga förhållanden har analyserats. Slänternas geometri, höjd och lutning, samt de geotekniska förhållandena i form av jordmåktighet och hållfasthet varierar mycket längs Kvibergsbäckens sträckning, vilket innebär att även stabilitetsförhållandena varierar i hög grad.

På den västra sidan av Kvibergsbäcken förekommer såväl de brantaste som de högsta slänterna. För stora delar av områdena uppfylls inte rekommenderade säkerhetsnivå för stabiliteten, enligt Skredkommissionens anvisningar. I framför allt de nordligaste delarna av området är säkerhetsfaktorn mot brott mycket låg där dessutom höga grundvattentryck i den undre akvifären samt förekomst av kvicklera har påträffats.

Brantare blottade bergspariter återfinns utmed Blåsåsbergets sluttning strax intill gångvägen som sträcker sig utmed bergets fot. Generellt är berget slipat av inlandsisen med relativt få spricksystem. Rådande spricksystem lutar mot bergmassan, vilket är gynnsamt mot blockutfall. Inga lösa block som riskerar att falla ur bergmassan påträffades i samband med den bergtekniska besiktningen. Inte heller anträffades några block liggande på marken nedanför bergslänterna, vilket tyder på att bergmassan är stabil. Marken nedanför bergsbranterna är generellt plan och ett eventuellt utfallande block kommer att hamna intill berget och inte kunna vidaretransporteras någon längre sträcka. Någon risk för blockutfall bedöms inte finnas inom eller i anslutning till planområdet.

Rekommendationer

Den fördjupade stabilitetsutredningen baseras på rådande förutsättningar längs Kvibergsbäckens dalgång idag. Enligt denna är stabilitetsförhållandena idag inte tillfredsställande längs flera avsnitt av Kvibergsbäckens sträckning. Säkerhetsfaktorn mot brott är bitvis mycket låg och uppfyller inte rekommenderad säkerhetsnivå för varken befintliga förhållanden eller nyexploatering. För att säkerställa stabiliteten inom planområdet behöver stabilitetsförbättrande åtgärder utföras längs stora delar av Kvibergsbäckens sträckning. Avschaktningar erfordras inom tre delområden inom naturmarken öster om gång- och cykelbanan (enligt nedanstående figur). Områdena för avschaktning har anpassats mot bedömd gräns för naturmark med förhöjda naturvärden enligt naturvärdesbedömning. Inga åtgärder föreslås i direkt närhet till själva Kvibergsbäcken.



Blå markering: områden där avschaktning erfordras. Belastningsrestriktioner efter avschaktning

I anslutning till de öppna gräsytor för friluftsliv samt vid föreslagna konstgräsplaner erfordras avschaktningar med ca 2 meter. Avschaktningarna har dimensionerats med hänsyn till att det skall vara möjligt att höja marken vid konstgräsplanerna i dess östra del med upp emot ca 0,5 m (motsvarar överbyggnaden av normal konstgräsplan). För att erhålla en acceptabel lutning i längdled på planerna erfordras en avschaktning i planernas västra del. Om en högre nivåställning än så önskas för att undvika schakt i västra delarna, kan detta utföras genom lastkompensation med lätta massor (lättklinker eller dylikt) inom de ca 30 östra metrarna av planerna.

I anslutning till skoltomten i områdets södra del har föreslagna åtgärder dimensionerats för en nivåställning av anslutande mark som inom skolområdet ligger på ca + 14-+14,5 m, för att ansluta mot + 15 m ovanför skolbyggnaden. Med en nivåställning enligt detta erfordras inga stabilitetsåtgärder inom skolområdet, utan erforderliga åtgärder kan begränsas från GC-vägen och ut mot slänten. Inom denna del erfordras avschaktning med ca 1,5 m inom ett område med bredden ca 30-40 meter.

Viss erosion pågår längs partier av Kvibergsbäcken, men omfattning av denna i slänterna är så pass liten i sammanhanget att det inte inverkar på totalstabiliteten. Eventuella förändringar av slänternas geometri, till följd av erosion längs bäckens stränder, anses utgöra en försumbar effekt på stabilitetsförhållandena i slänterna.

På plankartan regleras de områden där avschaktning erfordras med hänsyn till stabiliteten. Efter avschaktning råder vissa belastningsrestriktioner med hänsyn till stabiliteten för angränsande områden i väster. Angivna belastningsrestriktioner (10/30 kPa) är relaterade till dagens marknivåer och får inte överskridas i form av byggnader, uppfyllnader och trafiklast.

Markradon

Området utgörs av normalradonmark, förutom vid djupa lerlager. Byggnader skall utföras radonskyddat om inte kompletterande radonmätning visar att lägre halter förekommer.

Markföroreningar

Området som är föreslaget för detaljplanering har tidigare använts som militärt övningsområde. 2001 genomförde GF Konsult AB på uppdrag av Higab en miljöinventering som översiktligt visar på potentiella föroreningskällor inom området. Ytterligare undersökningar och marksanering har därefter genomförts vid de tidigare skjutbana i områdets nordvästra del, där en detaljplan för Hallområdet tagits fram. I en

första etapp sanerades för bygget av en beachvolleyhall och det kunde då konstateras att det finns föroreningar i marken inom det område som nu är aktuellt för planläggning. Föroreningarna består främst av bly då det även här har funnits en skjutbana. I övrigt visar den tidigare utförda inventeringen att det i planområdets södra del, där det planeras för byggnation av skollokaler mm, finns potentiella föroreningskällor kopplade till for-
donsrelaterad verksamhet som verkstäder, uppställningsplatser och drivmedelspåfyllning. Vid läget för den tidigare drivmedelsanläggningen har det vid en undersökning från 1996 konstaterats att det finns rester av petroleumprodukter i marken.

En översiktlig miljöteknisk undersökning har genomförts 2013 inom tidigare det skjutbaneområdet i anslutning till Hallområdet samt inom den södra delen där det planeras för skollokaler mm. Utredningen visar att halterna av bly och koppar överskrider riktvärdet för känslig markanvändning i några provpunkter vid den tidigare korthålsbanan. Inom del av skolområdet indikerar undersökningen förekomst av föroreningar. Utredningen rekommenderar att en åtgärdsinriktad miljöteknisk markundersökning bör utföras innan schaktning för byggnation startar. Den detaljerade undersökningen bör genomföras för att framtida schaktmassor ska kunna klassificeras och omhändertas på rätt sätt samt att inga förorenade jordmassor ska kvarlämnas som kan medföra hälso- eller miljörisk efter utförd byggnation. En miljöteknisk markundersökning har även utförts utmed Kvibergsbäcken. Här påträffades inga förorenade massor.

Innan bygglov ges inom de områden där det förekommer markföroreningar, skall marken saneras så att acceptabla föroreningsnivåer erhålles med avseende på markanvändningen. Platsspecifika riktvärden för markens föroreningsnivåer ska utredas.

Befintlig bebyggelse och verksamheter

Området präglas idag av idrottsverksamheter med flera bollplaner och stora sammanhängande gräsmattor som ger möjlighet till olika typer av idrottsaktiviteter. Vid kanten av de öppna fälten mot Blåsåsberget ligger en omklädningsbyggnad samt två äldre for-
donsuppställningsbyggnader som används som förråd. I slutningen upp mot Blåsåsberget finns flera äldre byggnader, varav några hyrs av Göteborgs Fyrverkeri Fabrik AB. Mot Kvibergsvägen ligger en bilverkstad samt en byggnad som används av en sport-
skytteklubb. I områdets västra del ligger några enkla, mindre byggnader som inrymmer en hantverksby.



Omklädningsbyggnad samt förrådsbyggnader vid de öppna fälten



Fotbollsmål i områdets norra del

Planområdet gränsar i väster till Kvibergs kaserner. Söder om Blåsåsberget ligger en beachvolleyhall. Direkt väster om denna planeras en större hallbyggnad inrymmande bland annat en fullstor fotbollshall med läktare, två handbollshallar samt en skola.



Kvibergs kaserner sett från öster



Beachvolleyhallen

Gothia Cup

Gothia Cup är en av världens mest kända och största ungdomsturnering för fotboll. Varje år deltar över 1500 lag i åldersgruppen 12-19 år från ungefär 70 länder. Under turneringen används fotbollsplaner över hela staden, men det största sammanhängande området är Kviberg med utrymme för ett stort antal bollplaner. Dessutom finns Gothia Cup Center här med sporttält, kiosk och aktiviteter.



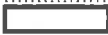
Service

Kviberg har idag en mycket begränsad butiksservice. Förutom en mindre livsmedels- och godisbutik finns sådan service i de kringliggande stadsdelarna. I närhet av Kvibergs kaserner finns två restauranger. I beachvolleyhallen finns även en servering.

Kollektivtrafik



TECKENFÖRKLARING

	Busshållplats inom 200 m		Spårvagnshpl. inom 200 m
	Planerad busshpl. inom 200 m		

Den närmsta hållplatsen för spårvagn är Kviberg som ligger cirka 400 meters promenadavstånd från den västra delen av planområdet. En spårvagnsresa mellan Kviberg och centrala Göteborg, Kortedala eller Bergsjön tar cirka 10-15 minuter och vagnar avgår ungefär var femte minut under vardagar. Ett par busslinjer passerar i närheten av planområdet. Linje 58 (Bergsjön-City-Frölunda) och linje 59 (Jonsered-Partille-City) passerar med en halvtimmas mellanrum vid Kvibergs Broväg, cirka 300 meter från södra delen av planområdet. Restiden till Partille eller Göteborgs centrum är cirka 10-15 minuter.

En ny busshållplats planeras vid Kvibergsvägen i anslutning till den södra delen av planområdet. Hållplatsen kommer att ligga alldeles i närheten av det planerade skolområdet och cirka 400 meters promenadavstånd till de större idrottshallarna söder om Blåsåsberget.

Gång- och cykeltrafik

Kopplingen mellan omgivande stadsdelar för gång- och cykeltrafik är i dagsläget bristfällig. Gång- och cykelbanor finns utbyggd på ömse sidor om Kvibergsvägen utmed områdets södra gräns. Befintlig mindre väg genom området som löper väster om Kvibergsbäcken föreslås utgöra en del av huvudnätet för GC-trafik. Denna föreslås kopplas samman med Utby genom en ny GC-väg över Kvibergsbäcken.

Väster om planområdet finns allmänna gång- och cykelbanor i huvudnätet som följer Artillerigatan. Längs med hela Säveåns norra strand planeras för ett gång- och cykelstråk som binder ihop Utby med Gamlestan och vidare genom de centrala delarna av Göteborg.

Detaljplanens innebörd och konsekvenser

Planförslaget syftar till att utveckla området till Sveriges främsta och mest variationsrika område för idrott, hälsa och kultur. De stora öppna markerna inom området reserveras för olika idrottsaktiviteter. Inom dessa ges möjlighet att uppföra flera bollplaner med konstgräs. I anslutning till de öppna ytorna får ytterligare mindre omklädningsbyggnader och förråd också uppföras.

Inom planområdet, direkt öster om Kvibergs kaserner föreslås en hallbyggnad för tennis. På Blåsåsbergets sluttning lämnas möjlighet att uppföra en föreningsby där förutom föreningar även andra verksamheter medges med inriktning mot idrott, kultur, fritidsaktiviteter, friskvård, rehabilitering, teambildning etc. Nedanför föreningsbyn, utmed kanten av de öppna fälten, ges möjlighet att uppföra mindre sporthallar eller andra byggnader för idrottsändamål. Områdets södra del, mot Kvibergsvägen, reserveras för skolor samt daglig verksamhet.

Nordost om Kvibergs kaserner, utanför nu aktuellt planområde, har en beachvolleyhall uppförts och här planeras för en idrottshall med en fullstor inomhusfotbollshall med läktare ("Änglagården"), med två handbollshallar samt en skola.

Bebyggelseområden

Idrotts- och föreningsliv med anknutna verksamheter

Planförslaget syftar till att Kviberg skall utvecklas till ett centrum för idrotts- och föreningsverksamhet. Områdets domineras av de stora öppna fälten med klippta gräsytor och ängsmark. Fälten kan utnyttjas för olika typer av idrotter och aktiviteter som kräver öppna ytor. Byggnader får inte uppföras inom de öppna ytorna, men det skall vara möjligt att uppföra fotbollsmål, staket, löparbanor, små läktare, belysningsstolpar etc och andra anläggningar som krävs för att utöva olika former av idrott och bollsporter. Vid större evenemang medges även att tillfälliga konstruktioner såsom t ex större läktare uppförs.

I områdets södra del samt i anslutning till områdets entré lämnas utrymme för att på sikt uppföra sammanlagt sju konstgräsplaner. En av dessa är befintlig. På illustrationskartan redovisas exempel på hur konstgräsplaner kan placeras samt hur de öppna gräsyterna kan linjeras upp för bollspel.

Öster om Marketenterivägen föreslås en tennishall med plats för sex banor. Svensk Tennis planerar för att anläggningen skall bli ett regionalt tenniscenter för spelarutveckling och utbildning av ledare. Anläggningen syftar även till att ge utrymme för att utveckla barn- och ungdomsverksamheten i Göteborgsområdet. Ett preliminärt förslag till byggnadens utformning redovisas på illustrationskartan. Söder om byggnaden finns utrymme för tre utomhusplaner. Över dessa lämnas möjlighet att uppföra tält. Med hänsyn till att byggnaden kommer att vara exponerad från det högre belägna Kvibergs kaserner samt med hänsyn till dagvattenhantering föreskrivs att byggnadens tak skall utföras ett sk "grönt tak" av sedum eller motsvarande.

I den västra kanten av idrottsområdet, mot Blåsåsberget löper idag en mindre väg. Här ligger idag en omklädningsbyggnad samt två förrådsbyggnader. I anslutning till dessa får ytterligare byggnader för idrottsverksamhet uppföras. I vägens förlängning lämnas möjlighet att komplettera idrottsområdet med några mindre byggnader, t ex för toaletter eller förråd. Längs med Kruthusvägen på Blåsåsberget, finns möjlighet för klubbar och föreningar att utveckla sin verksamhet i en samlad bebyggelse. Här finns även möjlighet att bedriva annan typ av verksamhet med anknytning till idrott och kultur. Viss handel eller service med koppling till områdets verksamheter får förekomma. I områdets syd-

västra del lämnas möjlighet att uppföra något större byggnader inrymmande exempelvis mindre idrottshallar. För att byggnader skall smälta in i landskapsbilden samt i miljön med befintliga byggnader skall tak utföras med taknock i husets längdriktning och med en mörk, matt kulör.

Skola

I planområdets södra del, nära tillkommande kollektivtrafik och bostäder, redovisas ett område för skolor. Området delas av infartsvägen i en större och en mindre tomt. Inom området planeras för en kommunal F-9 skola med plats för ca 500-600 elever. Del av området skall även vara möjlig att utnyttja för daglig verksamhet för funktionshindrade. Illustrerad utformning innebär att skolan utnyttjar föreslagna idrottshallar för sin idrottsverksamhet. Väster om infarten planeras för en förskola med fyra avdelningar.

Skolområdet ligger i anslutning till Kvibergsvägen och är stört av trafikbuller. Ett bullerskydd föreslås uppföras mot vägen så att skolgården får en god ljudmiljö för skolbarheten. Bullerskyddet avses utföras i tomtgräns på allmän platsmark (belägen utanför planområdet) utmed Kvibergsvägen.

Service

Inga områden för traditionell service föreslås i planområdet. Viss service knuten till områdets verksamheter medges, till exempel café.

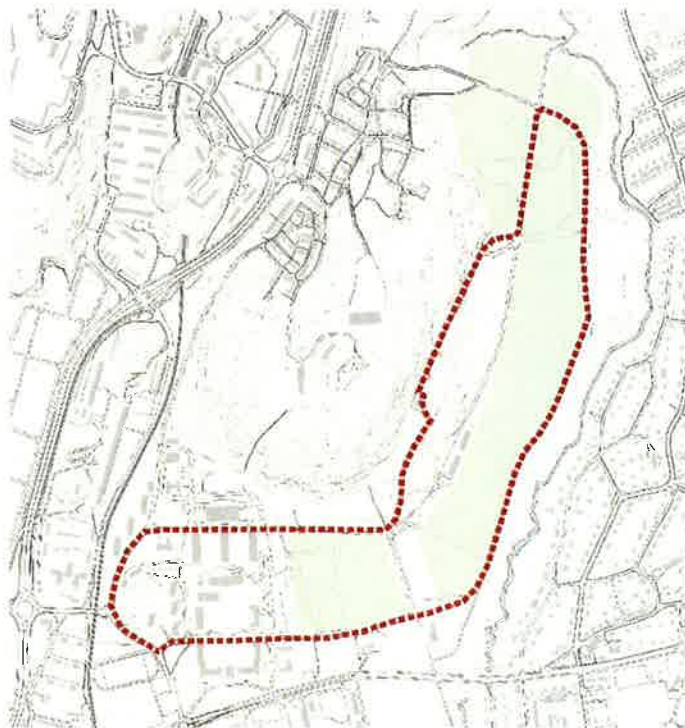
Friytor

Ytor för idrotts- och föreningsverksamhet

Större delen av planområdet utgör ytor för idrotts- och föreningsverksamhetens aktiviteter. I anslutning till områdets entré samt i den södra delen av idrottsområdet planeras för sju konstgräsplaner. De öppna gräsytona skall vara tillgänglig för olika bollsporter och friluftaktiviteter. Illustrationskartan ger exempel på hur gräsytona kan målas upp med ca 15 fotbollsplaner, varav de allra flesta är fullskaliga elvamannaplaner. Naturmarken utmed Blåsåsbergets sluttning kan även utnyttjas för olika aktiviteter såsom t ex Dirt- & BMX-bana.

Stängsel får uppföras i anslutning till konstgräsplaner. I övrigt bör stängsel endast utföras mot allmän plats, för att förhindra att bollar kan hamna på promenerande och cyklister. Syftet är att de öppna gräsytona i områdets norra del även fortsättningsvis skall utgöras av större sammanhängande fält som ger möjlighet till en flexibel användning för olika sporter och aktiviteter.

Planförslaget möjliggör även en cirka 3,5 kilometer lång slinga för cykeltävlingar. Slingan går huvudsakligen på gång- och cykelvägar samt på vägen genom föreningsbyn vid Blåsåsberget. Slingan kan relativt enkelt säkerställas för tävling om samordning sker med övriga verksamheter i området.



Föreslagna öppna områden för idrottsverksamhet samt möjlig slinga för cykeltävlingar.

Torg

Mellan tennishallen och hallbyggnaderna norr om planområdet anordnas ett större entrétorg. Torget är tänkt att fungera som en gemensam mötesplats och samlingspunkt för såväl verksamheter i det intilliggande hallområdet som övriga verksamheter i närområdet. Torget sträcker ut sig även söder om lokalgatan. Biltrafik tillåts passera över torgytan, men hastigheten skall vara låg och anpassad till gåendes villkor. Utmed lokalgatan får angöringsplatser anordnas för hämtning och lämning av passagerare inom torget. Del av torgytan skall även vara tillgänglig för transporter till angränsande fastigheter norr om torget.

Naturmiljö

Området mellan cykelvägen i öster och Kvibergsbäcken omfattas av strandskydd och utgör ett allmänt natur- och rekreationsområde. Det är önskvärt att ravinmiljön kan rustas upp på lämpligt sätt så området blir bättre tillgängligt för promenader.

I den norra delen på Blåsåsberget finns en blandskog med gläntor och damm som i detaljplanen bevaras som ett natur- och rekreationsområde. Även stora delar av Blåsåsbergets östra sluttningar som består av branta skogspartier skyddas mot bebyggelse i planen. Dessa sluttningar bildar en vacker växtklädd lutande vägg som möts upp av högresta ädelträd som ska bevaras vid sluttningens fot.

Från Kvibergsnäs landeri sträcker sig en allé upp mot Blåsåsberget. Inom planområdet utgörs denna av en enkelsidig trädrad belägen utmed lokalgatans östra del. På sträckan genom skolområdet finns idag inga träd. På plankartan anges att en sammanhängande trädrad skall finnas utmed hela sträckan upp till Blåsåsberget, vilket innebär krav på trädplantering utmed den del av sträckan som saknar träd. Illustrationskartan visar på möjligheten att utföra en dubbelsidig allé.



Trafik

Biltrafik

En ny huvudentré föreslås till skol- och idrottsområdet från Kvibergsvägen i söder. Här anläggs en ny cirkulationsplats som även kommer att trafikmata delar av kommande bostadsbebyggelse söder om Kvibergsvägen. Huvudentrén ansluter till befintligt vägsystem inom området som bildar en ”fyrkant” som passerar skolorna i söder och idrotts-hallarna norr om planområdet. Vägen ansluts till Lilla Regementsvägen i väster via en ny väg, norr om Kvibergs kaserner. Som en markering av huvudentrén förses denna med en trädallé på ömse sidor. Möjlighet finns även att på kvartersmark ytterligare markera huvudentrén genom utformningen av platsbildningen i gatans blickfång.

I den fördjupade översiktsplanen för Kviberg redovisas en huvudentré till idrottsområdet direkt öster om kasernerna. Detta läge har vid fördjupade studier inte bedömts som lämpligt. Avståndet till cirkulationsplatsen vid korsningen Kvibergsvägen - Brovägen blir bland annat för kort. Vid kortare avstånd än 300 meter mellan hållplatser minskar färdhastigheten för kollektivtrafiken väsentligt, vilket ökar restiden. Föreslaget läge har samordnats med planerad utformning av ny bostadsbebyggelse söder om Kvibergsvägen.

Verksamheten i området vänder sig till stora delar till barn och ungdomar. Föreslagen trafiklösning har därför en hög grad av trafikseparering. En utgångspunkt har varit att lite äldre barn i närliggande bostadsområden i stor utsträckning ska kunna ta sig på egen hand till skolor och fritidsaktiviteter och på så sätt minimera den biltrafik som alstras av att föräldrar skjutsar sina barn. Större delen av dagen är trafikmängderna i området små, men de tidpunkter då trafikmängderna är stora kommer att inträffa samtidigt för gångtrafikanter, cyklister och bilister.

Hastigheten har stor betydelse för olycksrisken och för olyckornas konsekvenser. Lokalgatorna i området har utformats för rekommenderad hastighet 30 km/h och förses med förhöjda korsningar samt farthinder på vissa platser. Bredden på gatorna har dimensionerats så att två boggiebussar kan mötas med låg hastighet samt klarar att svänga i alla korsningar. För att minimera den körbara ytan har vändplatser undvikits. Större fordon får köra runt lokalgatorna i områdets centrala del. Personbilar har möjlighet att vända på parkeringsytorna eller köra runt lokalgatorna.

Parkering

Planområdets parkeringsbehov har beräknats enligt följande.

Verksamhet	vardag 8-17	vardag 17-22	helg
Beachvolley	50	50	50
Änglagården	230	200	180
Konstgräsplaner	20	50	50
Idrottsfälten	60	140	120
Tennis	10	20	20
Skolan	40	0	0
Föreningsbyn	20	60	40
	430	520	460

Huvuddelen av områdets parkeringsbehov tillgodoses på två gemensamma parkeringsplatser vid entrén till området samt öster om denna. Dessa rymmer sammanlagt omkring 500 bilplatser. I anslutning till de äldre förrådsbyggnaderna finns utrymme för ca 100 bilar. Dessa platser bedöms tillsammans mer än väl tillgodose områdets vardagsbehov. Viss parkering kan även komma att inrymmas på skoltomterna. Då skolorna bedriver verksamhet dagtid och idrottsföreningar ofta bedriver verksamhet på kvällar och helger förutsätts ett visst samutnyttjande av parkering kunna ske. Tillfällig parkering är även möjlig att anordna på gräset i anslutning till den östra parkeringsplatsen samt vid de hårdgjorda ytorna vid servicehallen. Här ryms ca 150 bilplatser. Sammanlagt illustreras möjlighet att anordna ca 750 bilplatser. Inom planområdet skall även parkering till beachvolleyhallen samt den planerade "Änglagården" med sporthallar och skola tillgodoses.

Vid större evenemang, som Gothia cup, anordnas bilparkering på plats utanför området, medan ordinarie bilparkering öster om lokalgatorna görs om till angöring för bussar. För dessa tillfällen föreslås grindar/vägbommar som kan öppnas. Parkering för bussarna anordnas på plats utanför området. Vid mellanstora evenemang ges arrangörerna möjlighet att påverka användningen av parkeringsytorna, till exempel kan den östra parkeringen stängas av för bilar och nyttjas som bussparkering.

En stor andel av besökande till området förväntas komma med cykel. Särskild cykelparkering föreslås anordnas vid torget söder om hallbyggnaderna samt vid parkeringen i öster. För besökande till de öppna idrottsfälten i norr samt till föreningsbyn anordnas mindre cykelparkeringar i anslutning till byggnader och idrottsaktiviteterna.

Kollektivtrafik

En ombyggnad planeras av Kvibergsvägen i anslutning till den nya entrén till området. Vid denna planeras en busshållplats på Kvibergsvägen. Skolområdet kommer därmed att ligga alldeles i närheten av en ny busshållplats. De större sporthallarna kommer att få ett promenadavstånd på cirka 400 meter till hållplatsen. Tillsammans med spår-vagnshållplatsen Kviberg bedöms tillgängligheten till kollektivtrafik som god.

Gång- och cykeltrafik

Längs med Kvibergsvägen går ett huvudcykelstråk in mot Göteborgs centrum. Från detta går två gång- och cykelvägar upp i området.

Längs med Kvibergsbäcken sträcker sig idag en mindre väg som görs om till en gång- och cykelbana. Denna ansluter i områdets nordvästra del till befintligt bostadsområde. I områdets nordöstra del byggs en ny gång- och cykelbana ut som förbinder GC-vägen

längs med Kvibergsbäcken med Snörmakaregatan. Det exakta läget för denna studeras närmare i samband med detaljprojektering med hänsyn till geotekniken kring bäcken. I söder får GC-vägen en ny anslutning till Kvibergsvägen söder om den planerade skoltomten. Genom naturmarken i områdets norra del finns en befintlig gångväg som ansluter till Gärdsåsgatan.

Möjlighet för allmänheten att röra sig över kvartersmark säkerställs i detaljplanen med x-områden. Detta redovisas för vägen som går utmed Blåsåsbergets östra sluttning.

Anpassning till cykeltävlingar

Göteborgs cykelförbund önskar kunna arrangera cykeltävlingar inom Kvibergsområdet. Såväl svenska som europeiska mästerskap kan bli aktuella. Gång- och cykelvägnätet har utformats med hänsyn till detta.

Buller

Trivector Traffic AB har i juni 2009, utfört en bullerutredning längs med Kvibergsvägen. Trafiken på vägen uppgick år 2006 till 7 700 fordon per vardagsdygn. Med hänsyn till att trafiken i framtiden förväntas öka med hänsyn till allmän trafiktillväxt och ny exploatering baseras bullerberäkningarna på en trafikmängd av 11 000 fordon per dygn.

För att uppnå en god ljudmiljö på skolgården behöver skoltomten bullerskyddas från trafikbuller från Kvibergsvägen. Utförd bullerstudie visar att ett 1 m högt bullerskydd ger god effekt placerat utmed gång- och cykelbanans norra sida. Bullerskyddet föreslås placeras på allmän platsmark söder om planområdet. Lämplig utformning av bullerskydd utmed Kvibergsvägen behöver samordnas med placering och utformning av byggnader. För att erhålla en god ljudmiljö inom skolområdet bör detta studeras närmare i samband med exploateringen

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintliga kommunala va-ledningar finns längs med Marketenterivägen som följer Kvibergs kaserners östra kant och Kvibergsvägen. Tillkommande byggnader ansluts till dessa. Fördröjning skall så långt möjligt ske lokalt.

Dagvatten från större parkeringsplatser med hårdgjord yta föreslås fördröjas i makadam magasin under parkeringsytan och oljeavskiljas därefter. Ett fördröjningsmagasin finns anlagt under den blivande parkeringen vid områdets infart, men förutsättningar finns även att utnyttja parkeringen längre öster ut och andra ytor inom planområdet.

Dagvatten från tillfartsvägarna föreslås avledas i öppna diken i största möjliga utsträckning. I nedströmsänden kan en utloppsbrunn lokaliseras med dämt utlopp, där avskiljning av tyngre partiklar och olja möjliggörs samt där utflödet kan stängas av med ventil vid större utsläpp. Dikena uppströms utloppsbrunnen utförs så flacka som möjligt för att möjliggöra maximal uppdämning och rening vid större flöden. Dämningsvolymen kan ökas genom att lokalisera en torr översvämningssyta eller bredda diket precis uppströms utloppsbrunnen.

Det finns en risk för att dagvattnet kan tillföras zink och fenoler från konstgräsplaner om återvunnet gummi används. Enligt rekommendationer från kemikalieinspektionen och i enlighet med Riksdagens miljömål bör inte material som innehåller särskilt farliga ämnen användas. Det innebär att granulat av återvunnet gummi inte bör användas när nya konstgräsplaner ska anläggas.

Även i övriga anläggningar bör icke miljöpåverkande yttre material väljas för att undvika förorening av dagvattnet. Gödselprodukter och bekämpningsmedel bör inte användas eller användas mycket restriktivt på gräsplanerna längs Kvibergsbäcken.

Dagvatten från tak, gång- och cykelvägar samt mindre trafikerade vägar och parkeringsplatser kan antas vara mindre förorenat och föreslås i första hand ledas till infiltrationsytor där detta är möjligt. Avrinningen från större takytor föreslås fördröjas i magasin med fyllning av makadam eller dagvattenkassetter.

Med hänsyn till kulturmiljön föreslås trädplantering utefter den lokalgata och gång- och cykelväg som i sin förlängning ansluter till Kvibergsnäs landeri på motstående sida av Kvibergsvägen. Träden bör planteras så att risken för framtida rotinträngning i ledningar minimeras, t ex genom rotspärrar.

Värme

Möjlighet finns att ansluta fastigheterna i området till fjärrvärme. Ledningar finns framdragna till området vid Kvibergs kaserner.

El och tele

Öster om Kvibergs kaserner passerar en 130 kV kraftledning genom området. Ledningen har tidigare varit luftburen, men har under hösten 2012 förlagts i markkabel i Marketenterivägen i planområdets västra del.

I området finns två befintliga transformatorstationer. Plats för ytterligare en station reserveras väster om Blåsåsbergets sluttning i områdets norra del. Teleledningar finns inom och i nära anslutning till området.

Behovsbedömning

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 5 kap. 18 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11 § för aktuell detaljplan. Härvid har planens genomförande vid en sammanvägning av konsekvenserna inte bedömts medföra betydande miljöpåverkan. Viss miljöpåverkan erhålles främst vad gäller kulturmiljö, trafik och buller samt stabilitetsförhållanden vilket redogörs för i planbeskrivningen under rubriken "Konsekvenser".

Planförslaget medger inte användning av planområdet för sådan verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt MKB-förordningen bilaga 1 och 3.

Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Detaljplaneförslaget medger inte användning av detaljplaneområdet för något av de ändamål som anges i PBL 5 kap. 18 §, varför kriterierna i MKB-förordningen bilaga 2 inte behöver särskilt beaktas.

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

- inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål, klimatmål och folkhälsomål
- inte ger upphov till risker för människors hälsa och säkerhet
- inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.
- inte bidrar till att några miljökvalitetsnormer överskrids.

- inte på ett betydande sätt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex riksintressen eller naturreservat.

Avschaktningar erfordras inom tre delområden inom naturmarken öster om gång- och cykelbanan. Områdena för avschaktning har anpassats mot bedömd gräns för naturmark med förhöjda naturvärden enligt naturvärdesbedömning. Inga åtgärder föreslås i direkt närhet till själva Kvibergsbäcken.

De stabilitetsförbättrande åtgärderna erfordras oberoende av att detaljplan upprättas. I detaljplanen säkerställs att området skall utgöra naturmark och att andra åtgärder som påverkar naturvärdena negativt inte får utföras. De stabilitetsförbättrande åtgärderna bedöms kunna utföras utan att de värden som ingår i Natura 2000-området för Säveån långsiktigt skadas och att det därmed inte krävs tillstånd enligt MB 7 kap 28 §.

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag. Behovsbedömningen är avstämd med länsstyrelsen i tidigt samråd.

Konsekvenser

Som framgår av behovsbedömningen ger detaljplanens genomförande inte betydande miljöpåverkan. För de konsekvenser som erhålles redogörs nedan.

Kulturmiljö

Föreslagna byggnadshöjder, utformning och gestaltungsprinciper har anpassats till byggnadsminnet Kvibergs kaserner med dess omland. Planförslaget föreslår nya skolor, sporthallar, föreningslokaler och idrottsområden som i sitt genomförande medför en generell upprustning av hela området. Föreslagna aktiviteter kommer att göra området mer attraktivt och locka fler människor, vilket sannolikt medför att kulturmiljön får en ökad betydelse för Kvibergsområdet. Planförslaget har även föreslagit åtgärder för att bevara landskapsbilden med stora öppna ytor, trädrader och siktlinjer.

Inom södra delen av föreningsbyn finns ett område med fornlämning. Fornlämningen bedöms ha ett stort vetenskapligt värde bör slutundersökas vid en exploatering.

Buller

För tillkommande skolområde ska åtgärder vidtas mot bullerstörningar från Kvibergsvägen.

Stabilitetsförhållanden

Stabilitetsförhållandena längs flera avsnitt av Kvibergsbäckens är sträckning är idag inte tillfredsställande. Efter utförda stabilitetsåtgärder kommer stabilitetsförhållandena vara tillfredsställande, dvs rekommenderad säkerhetsnivå med avseende på säkerhetsfaktorn mot brott uppfylls.

Påverkan på luft

Planområdet är lokaliserat inom ett område med god tillgänglighet för kollektivtrafik och dessutom ingår kompletterande cykelstråk i planförslaget. Området anses därför bli lättillgängligt utan bil, vilket är mycket viktigt då en stor del av den målgrupp som området vänder sig till ofta inte är bilburen: barn och sportande ungdomar. Den rörelse som generas av skolans hämta-lämna-trafik bedöms inte innebära en sådan trafikökning att miljökvalitetsnormerna överskrids.

Påverkan på vatten

Planerad exploatering av planområdet Idrott och skola bedöms öka andelen hårdgjord yta samt trafikmängden. För att skydda recipienterna Kvibergsbäcken och Säveån krävs att förorenat dagvatten behandlas.

Dagvatten från de större parkeringsplatserna föreslås renas i oljeavskiljare. Övrigt dagvatten från de mer trafikerade ytorna föreslås avledas i öppna diken i största möjliga utsträckning och passera en utloppsbrunn före det tillförs Kvibergsbäcken. I utloppsbrunnen möjliggörs avskiljning av olja och tyngre partiklar samt avstängning av flödet vid en större olycka t.ex. brand.

Föreslagen dagvattenhantering i helhet bedöms inte medföra någon negativ påverkan på recipienterna Kvibergsbäcken och Säveån jämfört med befintlig belastning från planområdet. Utjämning av dagvatten reducerar sannolikt grumling i vattendraget, då tillförseln av partiklar minskar. Föreslaget system för dagvattenhantering bedöms heller inte motverka att miljö kvalitetsnormerna god ekologisk status år 2015 samt god kemisk status år 2015 uppnås.

Trygghet

Tillkomsten av bebyggelse såsom skola, idrottshallar, föreningsby liksom utökningen av idrottsytor innebär att området kommer att nyttjas mer frekvent och upplevas tryggare. Genomförandet av planen kommer även att innebära en upprustning av området bland annat med nya belysningsarmaturer.

Risker

Inom området för den föreslagna föreningsbyn ligger idag Göteborgs Fyrverkerifabrik. Verksamheten avses flyttas till annan plats. Så länge verksamheten finns kvar får ej bygglov medges för annan markanvändning i anslutning till fabriken. Enligt företagets tillstånd skall avståndet från byggnad där det förvaras fyrverkerier vara minst 160 m till skyddsobjekt. Skyddsavstånd i övrigt varierar med mängden explosiva varor som förvaras i respektive byggnad.

Trafik

Tillfart till planområdet kan bland annat ske via E20 (Munkebäcksmotet). En samlad trafikanalys har gjorts av Göteborg stad för situationen år 2020-25 som berör områdena Maricholm, Gamlestaden och Kviberg. Därtill har en separat studie tagits fram för att säkerställa att inte planerna för kontor, verksamheter och bostäder för kv Gösen, "gamla SKF" inte trafikbelastar Munkebäcksmotet mer än idag. Den övergripande analysen utgår ifrån en 40 % kollektivtrafikandel för nyexploateringarna. Spår- och busstrafiken byggs ut i området och ett särskilt kollektivtrafikstråk anläggs på Kvibergsvägen som i en framtid kan byggas vidare österut mot Utby och östra Göteborg. Vidare anläggs gång och cykelbanor på båda sidor av Kvibergsvägen med bäring på "idrott och skola i Kviberg" samt planering av "nord-sydliga cykelstråk" i området men som ligger utanför just denna detaljplan. Göteborgs stad har inte ansett det rimligt att dimensionera gatusystemet för enstaka händelser som Gothia Cup men har skapat alternativ i form av bättre kollektivtrafik och cykel.

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår 10 år efter det datum då planen vunnit laga kraft.



Gunnel Jonsson
Planchef



Kajsa Röntfors
Planarkitekt



Gunnar Håkansson
Norconsult AB



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Antagen av KF/BN den 17/12 2013
 § 463 1 AC
 Laga kraft den 17/10 2014. /AM

Planhandling

2012-12-18

Rev.; 2013-11-26 *Qu*

FN Diarienummer: 1508/07

Plannummer: (F2a 5184)

Exploateringsavdelningen

Mikaela.Rhodin

Telefon: 031-368 10 72

E-post: mikaela.rhodin@fastighet.goteborg.se

Detaljplan för Idrott och Skola i Kviberg inom stadsdelen Kortedala i Göteborg

Genomförandebeskrivning

Inledning

En genomförandebeskrivning skall redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

För detaljplanen gäller följande tidsplan:

Samråd	3 kv. 2009
Utställning	4 kv. 2012
Antagande	4 kv. 2013
Laga kraft	1 kv. 2014

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för att vidareutveckla ett idrotts- och rekreationsområde med plats för idrottshallar samt även möjlighet att uppföra ett större skolområde. Förslaget tar hänsyn till områdets kultur- och naturvärden.

Området ägs idag av kommunägda AB Långedrag (HIGAB). AB Långedrag (HIGAB) och kommunen har träffat en överenskommelse om fastighetsreglering men där äganderättsövergången ej är klar.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år räknat från det datum då planen vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Markägoförhållanden m.m.

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

Marken ägs i nuläget av AB Långedrag (HIGAB). Kommunen och AB Långedrag (HIGAB) har träffat en överenskommelse om fastighetsreglering där ett ca 67 ha stort område skall överföras från AB Långedrag (HIGAB) till kommunen. Avsikten är att större delen av området skall upplåtas till idrotts- och föreningsnämnden (idrott och rekreation), som redan arrenderar delar av området, samt till lokalnämnden (skola) genom kommuninterna markupplåtelser. Eventuellt kan mindre delar av området komma att upplåtas till andra intressenter genom exempelvis tomträttsupplåtelse eller arrende. Utöver befintliga avtal med idrotts- och föreningsförvaltningen finns ett antal befintliga upplåtelser inom området som berörs av planläggningen, se vidare under rubriken Avtal nedan.

Huvudmannaskap, allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän plats inom planområdet.

En ny huvudentré planeras från Kvibergsvägen i söder till det nya skol- och idrottsområdet. Föreslagen detaljplan innebär även att en utbyggnad av lokalgator måste ske.

Detaljplanen redovisar även allmän plats, naturområde samt gång- och cykeltrafik, i områdets östra del (främst utmed Kvibergsbäcken) samt i anslutning till befintligt bostadsområde i nordväst.

Anläggningar inom kvartersmark

Planläggningen av Kvibergsområdet syftar till att utveckla området till ett centrum för idrotts- och föreningsverksamhet. I området i anslutning till Kvibergsvägen planeras ett skolområde. Områdets norra del domineras av öppna ytor.

En kommunal förskola samt en F-9 skola planeras i områdets södra del. Skoltomten kommer att bebyggas av lokalnämnden som kommer att utöva en av flera byggherrroller i området. Skolan kommer att förvaltas av lokalförvaltningen.

En föreningsby är planerad i området längs med Kruthusvägen vid Blåsåsberget. Tanken är att mindre föreningar och verksamheter med anknytning till exempelvis hälsa, rekreation och idrott skall kunna etablera sig i området. Det kommer även att finnas större byggrätter för idrottshallar i området.

Öster om Markententerivägen föreslås en tennishall med både inom- och utomhus banor.

Kvartersmarken inom planområdet kommer att upplåtas genom kommunintern markupplåtelse, tomträtt eller arrende. Innehavarna av markupplåtelse kommer att vara

ansvariga för samtliga åtgärder inom den kvartersmark som berörs och som är en förutsättning för respektive verksamhets funktion.

Anläggningar utanför planområdet

En ny cirkulationsplats planeras i anslutning till entrépunkten som även skall fungera som en infart för kommande bostadsbebyggelse på Kvibergs Ängar, söder om planområdet.

Ombyggnaden samordnas med utbyggnaden av detaljplaneområdet Kvibergs Ängar, söder om Kvibergsvägen, samt detaljplan för bostäder och verksamheter öster om Bellevue.

Ombyggnad av Kvibergsvägen finansieras till stor del genom exploateringsbidrag från fastighetsägare/exploatörer i samband med planläggning av Kvibergs Ängar samt detaljplan för bostäder och verksamheter öster om Bellevue.

Idrotthallarna norr om planområdet kommer att nyttjas av skolorna i området för sin idrottsverksamhet.

Avtal

Överenskommelse om fastighetsreglering har träffats mellan AB Långedrag (HIGAB) och kommunen (fastighetsnämnden). Överenskommelsen reglerar bl. a. marköverlåtelse samt övertagande av befintliga arrendeupplåtelser.

Inom området finns bland annat följande befintliga upplåtelser som berörs.

Idrotts- och föreningsförvaltningen, Göteborgs kommun,
Anders Lindberg, Hantverksbyn
AB Förenade Arebolagen, Stortavla
Kvibergs Skytteförening
GAIS Ungdomssektion
Renova AB, återvinningsplats

Byggnad 47:

Kvibergs Vandrarhem AB
Raimo Nykänen
Åke Lundin

Byggnad 54:

Stiftelsen Kvibergs Militärhistoriska Museum i Göteborg
Svenska Artisters och Musikers Intresseorganisation/SAMI/
Håkan Svensson

Byggnad 63:

Feile Thaer
Mikael Larssons Åkeri AB

Byggnad 116:

GFFAB, Göteborgs Fyverkerifabrik AB
Kjell Berntsson, lager

Byggnad 120, 121, 122:

GFFAB, Göteborgs Fyverkerifabrik AB

Utredning pågår berörande möjligheten att finna en ersättningsplats för fyrverkerifabrikens verksamhet i Göteborg kommun.

Kvibergs Skytteförening kommer att flytta sin verksamhet från det planerade skolområdet. Arbete pågår med att hitta en ny plats för skytteföreningen.

Hantverksbyn finns i områdets sydvästra hörn där det planeras område för verksamhet med inriktning mot idrott, friskvård, fritidsaktiviteter, rehabilitering. Hantverksbyn kommer att behöva flytta sin verksamhet och ambitionen är att hitta en ny plats inom området.

Kommunen ska genom Idrott och föreningsförvaltningen upprätta avtal med SEFA AB (som ska förvalta multisportshallen norr om planområdet) avseende skolans framtida nyttjande av anläggningen för idrott.

Tillstånd enligt miljöbalken

Detaljplanen angränsar till Kvibergsbäcken som omfattas av strandskydd. Skyddet sträcker sig cirka 60-150 meter mellan bäcken och befintlig gc-väg. I detaljplanen föreslås huvuddelen av strandskyddat område utgöra naturmark. I planområdets nordligaste del planläggs befintliga gräsklippta ytor som omfattas av strandskydd som idrottsområde.

Kvibergsbäcken utgörs till viss del Natura 2000-område (EU:s nätverk av värdefulla naturområden). Någon skarp gräns för var Natura 2000-området slutar finns inte. Vissa arter som kungsfiskaren samt havsvandrande lax ingår i det skyddsvärda naturvärde som Natura 2000 utgör för området.

Området kring Kvibergsbäcken utgörs av historiskt skredkänslig mark. 2010 utfördes en fördjupad stabilitetsutredning och geotekniska undersökningar för att klarlägga stabilitetsförhållandena i området. Stabilitetsförbättrande åtgärder behöver utföras längs större delen av Kvibergsbäcken. En detaljprojektering har under våren 2013 tagits fram.

Fastighetsrättsliga frågor

Mark ingående i allmän plats, inlösen

En överenskommelse om fastighetsreglering har träffats mellan AB Långedrag (HIGAB) och Göteborgs kommun, fastighetsnämnden. Överenskommelsen innefattar även mark som är utlagd som allmän plats.

Fastighetsplan

Ingen fastighetsplan finns för området.

Fastighetsbildning

Den del av Kviberg 741:27, som utgör markområdet som förvärfvas av AB Långedrag (HIGAB), skall genom fastighetsreglering överföras till lämplig kommunägd fastighet i området.

Avstyckning kan ske för att bilda lämpliga skolfastigheter i områdets södra del samt lämplig fastighet för verksamhet (idrottshall, tennis) i områdets sydvästra del.

Gemensamhetsanläggningar och servitut

För att tillgodose gemensamma intressen inom Kvibergsområdet och kommande parkeringsbehov kan gemensamhetsanläggningar bildas för parkeringsändamål norr om entrén till området samt öster om denna. Kommunens fastighet för idrottsändamål

(innefattande föreningsbyn, konstgräsplaner samt idrottsfält) tillsammans med tilltänkta avstyckade fastigheter i områdets norra, västra och södra del.

En eller flera samfällighetsföreningar kan bildas för gemensamhetsanläggningarnas förvaltning.

Gemensamhetsanläggning eller servitut kan komma att behöva tillskapas för hantering av dagvatten. Om fördröjning inte kan lösas inom kvartersmark finns ytor för fördröjningsmagasin inom ovan nämnda parkeringsytor.

Servitutsupplåtelse har bildats för att säkerställa dagvattenledning och dagvattenmagasin till förmån för Multisportanläggningen som ligger inom detaljplan för Hallområdet.

Servitut ska tillskapas för att trygga allmänhetens tillgänglighet till gång- och cykeltrafik inom det med "x" markerade området på plankartan. Detta gäller den befintliga vägen längs med Blåsåsbergets östra fot, området mellan idrotthall (tennis) och parkering samt området mellan skolbyggnaderna i den sydöstra delen av planområdet. Dessa skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik vilket kan behöva säkerställas med servitut eller genom förbehåll inom ramen för internupplåtelsen.

Ledningsrätt

Ledningsrätt skall tillskapas för transformatorstationer inom kvartersmark. Ledningsrätt kan även tillskapas för allmänna va-ledningar på kvartersmark.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Göteborgs kommun ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning som blir en följd av föreslagen detaljplan. Göteborg Energi Nät AB och övriga ledningshavare ansöker om och bekostar ledningsrätt för att säkerställa allmänna underjordiska ledningar inom kvartersmark.

Tekniska frågor

Trafik

Skol- och idrottsområdet får en ny huvudentré från en cirkulationsplats som anläggs i Kvibergsvägen. Cirkulationsplatsen trafikmatar även kommande bostadsbebyggelse söder om Kvibergsvägen. Den nya huvudentrén till idrotts- och skolområdet ansluter sig till befintligt vägsystem inom området som bildar en "fyrkant" som passerar skolorna i söder och idrottshallarna i norr om planområdet.

Kvibergsvägen kommer att byggas om även i andra avseenden. Ett framtida vägreservat finns utlagt på Kvibergsvägens ömse sidor mot Utby. Separerade gång- och cykelvägar planeras utmed Kvibergsvägen.

Gator och parkering

Eftersom detaljplanen har ett kommunalt huvudmannaskap är det kommunen som ansvarar för lokalgatorna. Iordningställandet bekostas av den blivande fastighetsägaren som är kommunen genom fastighetsnämnden.

Den nya cirkulationsplatsen på Kvibergsvägen ansluter med en ny lokalgata genom skolområdet till befintligt vägsystem i området. Lokalgatan utgör huvudentré till området vilket tydliggörs genom trädplantering på båda sidor. En slinga från skol-

området i söder upp till området för idrottshallar i norr utgör lokalgata (allmän platsmark).

Huvuddelen av områdets parkeringsbehov tillgodoses på två gemensamma parkeringsplatser vid entrén till området samt öster om denna. Dessa rymmer sammanlagt ca 560 bilplatser. I anslutning till de äldre förrådsbyggnaderna finns utrymme för ca 100 bilar. Viss parkering kan även komma att inrymmas på skoltomterna. Inom planområdet ska även parkering till beachvolleyhallen och samt den planerade multisporthallen tillgodoses. Avsikten är att dessa parkeringsytor skall samnyttjas med andra intressenter i området genom att en gemensamhetsanläggning kan bildas. Vid större evenemang kan provisoriska parkeringsplatser anordnas inom kvartersmark på uppställnings- och gräsytor inom området. Kommunen och Parkeringsbolaget för diskussioner om parkeringsanläggning inom området.

Möjlighet skall finnas för att hämta och lämna barn med bil utmed skolområdets norra sida mellan gång- och cykelväg och lokalgata.

Idrottsområdet i planens nordöstra del nås via befintligt vägsystem som ligger på kvartersmark.

En stor andel besökande till området förväntas komma med cykel. Särskild cykelparkering föreslås anordnas vid torget söder om hallområdet samt vid parkeringen i öster. För besökande till de öppna idrottsfälten i norr samt till föreningsbyn anordnas mindre cykelparkeringar i anslutning till byggnader och idrottsaktiviteterna.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelbanor finns utbyggd på ömse sidor om Kvibergsvägen utmed områdets södra gräns. GC-stråk planeras längs med Kvibergsbäcken som redan idag utgörs av en mindre väg. Denna ansluts till befintligt bostadsområde i nordväst. I områdets nordöstra del byggs en ny gång- och cykelväg ut som förbinder GC-vägen längs med Kvibergsbäcken med Snömakaregatan. I söder får GC -vägen en ny anslutning till Kvibergsvägen söder om den planerade skoltomten. Genom naturmarken i områdets norra del finns en befintlig gångväg som ansluter till Gärdsåsgatan.

Den befintliga vägen längs med Blåsåsbergets östra fot skall även vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Kollektivtrafik

En ny busshållplats planeras vid Kvibergsvägen i anslutning till den södra delen av planområdet. Hållplatsen kommer att ligga alldeles i närheten av det planerade skolområdet och bostadsbebyggelsen på Kvibergs Ängar. Från busshållplatsen är avståndet cirka 400 meter till de större idrotthallarna söder om Blåsåsberget.

Ett par busslinjer passerar i planområdets närhet.

Den närmaste hållplatsen för spårvagn är Kviberg som ligger cirka 400 meter från västra delen av planområdet.

Tillgänglighet

Området är lätt tillgängligt ur kollektivtrafiksynpunkt. Erforderliga parkeringsytor tillskapas inom området och GC-stråk kommer att finnas genom området. Området består mestadels av plana grönytor, konstgräsplaner samt grusade parkeringsytor. Dessa ligger lätt tillgängliga för allmänheten och kan användas för rekreation.

Park och natur

En del av Blåsåsberget samt en sträcka utmed Kvibergsbäcken kommer att utgöras av naturmark. Det innebär att området kommer att behövas ses över och eventuellt gallras/röjas kontinuerligt. Området kommer att förvaltas av park- och natur-förvaltningen.

Vatten, avlopp och dagvatten

Föreningsbyn

Förbindelsepunkt för dricksvatten och spillvatten för föreningsbyn upprättas vid parkeringen sydväst om den befintliga omklädningsbyggnaden.

Området förutsätts ta hand om dagvattnet lokalt, alternativt att efter fördröjning avledas via befintliga diken till Kvibergsbäcken.

Skolområdet och idrottshall

För den östra skolbyggnadsrätten upprättas förbindelsepunkter för dricksvatten, spillvatten respektive dagvatten i u-området.

För de två västra skolfastigheterna upprättas förbindelsepunkter för dricksvatten, dag- och spillvatten i Kvibergsvägen, vid den nya lokalgatans infart.

För YK-området (Tennishall) vid Markententerivägen upprättas förbindelsepunkter för dricksvatten och spillvatten i områdets sydöstra hörn. Dagvattnet förutsätts, efter fördröjning, avledas till planerad gemensamhetsanläggning för dagvatten.

Dag- och dräneringsvattnet skall i första hand tas om hand lokalt inom kvartersmark genom infiltration eller i andra hand fördröjas i stenmagasin och vid behov avledas till allmän dagvattenledning. Det är viktigt att ordna utjämning av dagvatten från hårdgjorda ytor. Så stora grönytor som möjligt bör eftersträvas för infiltration av dagvattnet. Åtgärder som fördröjer dagvatten förbättrar kvaliteten på dagvattnet och därmed minskas belastningen på miljön.

Allmänt

Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån ca 60 m. I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och bekostas av fastighetsägare.

Avlopps nätet inom kvartersmark skall utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag och dräneringsvatten respektive spillvatten.

En planbestämmelse finns som anger att lägsta höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall skall tillåtas, skall vara minst 0,3 m högre än markytan vid förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.

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

Spillvatten från idrottsområdet och de östra skolbyggnaderna kommer i avvaktan på utbyggnad av Kvibergs Ängar att anslutas till befintlig spillvattenledning i Kvibergsvägen. När Kvibergs Ängar exploateras kommer denna befintliga spillvattenledning att ersättas med en ny ledning genom Kviberg Ängar.

Möjlighet att anlägga öppna dagvattendammar kan även provas inom idrottsområdet eller i naturmarken utmed Kvibergsbäcken.

Vid föreslagen parkering mellan Tennishall och befintliga bollplaner avses anläggas fördröjningsmagasin under parkeringen vid områdets infart. Fördröjningsmagasinet ska även avleda dagvatten från idrottshall norr om planområdet.

Uppvärmning/Fjärrvärme

Möjlighet finns att ansluta området till fjärrvärme. Ledningar finns framdragna till Kvibergs kaserner. Skall det nya området anslutas måste nya fjärrvärmeledningar dras fram.

Elledningar m.m.

I området finns två befintliga transformatorstationer. Den södra servar Kvibergs kaserner och sydost om beachvolleyhallen finns ytterligare en transformatorstation. Plats för ytterligare en station reseveras väster om Blåsåsbergets sluttning i områdets norra del.

Öster om Kvibergs kaserner passerar en 130 kV kraftledning genom området som är klassat som riktsintresse. Ledningen har tidigare varit luftburen men har under hösten 2012 kablifierats i Markententerivägen i planområdets västra del.

Teleledningar

Teleledningar finns inom och i nära anslutning till området. Teleledning inom skolområde kan komma att behöva flyttas till följd av bebyggelse. Minst 4 månader innan några arbeten påbörjas i närheten av Skanovas anläggningar skall beställning på eventuell undanflyttning ha inkommit till TeliaSonera.

Markmiljö

Området som är föreslaget för detaljplanering har tidigare använts som militärt övningsområde. En miljöinventering har genomförts för området av GF Konsult AB (numera Norconsult AB) 2001-06-18 som gav en första indikation på markmiljön inom området. En ny markmiljöundersökning (2008) utfördes vid de tidigare skjutbanorna inom detaljplanen för hallområde i Kviberg.

En miljöteknisk markundersökning för att utreda förekomsten av föroreningar inom det nu aktuella planområdet har våren 2013 genomförts av Sandström Miljö & Säkerhetskonsult AB. Provtagning utfördes inom det tidigare skjutbaneområdet öster om beachvolleyhallen och inom den södra delen där det planeras för skolområde.

Resultatet visar att det vid skjutbaneområdet finns förhöjda halter av bly i marken. Halterna överstiger Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) men understiger riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM).

Inom den södra delen av planområdet har det påträffats föroreningar från petroleumprodukter, PAH:er och metaller i anslutning till tidigare verksamheter som drivmedelsanläggning, garage/verkstad och fordonsuppställning. Det förekommer halter som överstiger generella riktvärden för MKM.

Utbredningen av påträffade föroreningar kommer att behöva utredas ytterligare i genomförandet av detaljplanen. Inom vissa områden kommer det bli nödvändigt med marksanering och hantering av förorenade schaktmassor.

Luft och buller

Bullerberäkningar har genomförts för området som visar bullerstörning från Kvibergsvägen. För det tillkommande skolområdet måste bullerreducerande åtgärder genomföras för att åstadkomma en god ljudmiljö på skolgården. En bullerskärm om cirka 1 meter föreslås utmed Kvibergsvägen på gång- och cykelbanans norra sida. Skolbyggnaderna kan, beroende på utformning och placering, skydda stora delar av skolområdet.

Den rörelse som genereras av skolans hämta-lämna-trafik bedöms inte innebära en sådan trafikökning att miljö kvalitetsnormerna överskrids.

Geoteknik

Planområdet är stort och omfattar mark med olika förutsättningar. Området i och utmed Kvibergsbäcken utgörs av skredkänslig mark. Geotekniska undersökningar och fördjupad stabilitetsutredning har utförts i tidigare skede. Med utgångspunkt från resultatet av utredningar rekommenderas att stabilitetsförbättrande åtgärder utförs för delar av markområdena på den västra sidan av Kvibergsbäcken. Avschaktningar erfordras/rekommenderas inom tre delområden inom naturmarken öster om gång- och cykelbanan. Efter utförda åtgärder kommer stabiliteten att vara tillfredsställande, dvs. rekommenderad säkerhetsnivå med avseende på säkerhetsfaktorn mot brott uppfylls.

Inga åtgärder föreslås i direkt närhet till själva Kvibergsbäcken. Viss erosion pågår längs partier av Kvibergsbäcken, men omfattningen av denna i slänterna är så pass liten i sammanhanget att det inte inverkar på totalstabiliteten.

I anslutning till skoltomten i områdets södra del har föreslagna åtgärder dimensionerats för en nivåställning av anslutande mark som inom skolområdet ligger på ca + 14-14,5 m, för att ansluta mot + 15 m ovanför skolbyggnaden. Med en nivåställning enligt detta erfordras inga stabilitetsåtgärder inom skolområdet, utan erforderliga åtgärder kan begränsas från Gc-vägen och ut mot slänten. Inom denna del erfordras avschaktning med ca 1,5 m inom ett område med bredden ca 30-40 meter.

Arkeologi

Inom planområdet finns kända fornlämningar. En förundersökning av fornlämningarna RAÄ G 464 och RAÄ G 467 ska utföras under hösten 2012 av Länsstyrelsen och kommer att redovisas under 2013. Fornlämningarna är belägna söder om föreningsbyn mot beachvolleyhallen samt öster om tänkt vändplats i föreningsbyn. För område markerat med fornminne eller fyndplats får ej markarbete utföras utan Länsstyrelse tillstånd. Beroende på vad förundersökningen visar kan vidare undersökningar komma att bli aktuella.

Markradon

Området utgörs av normalradonmark, förutom vid djupa lerlager. Byggnader skall utföras radonskyddat om inte kompletterande radonmätning visar att lägra halter förekommer.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Utgifter och inkomster

Nämnden för Göteborg Vatten och Kretslopp

Nämnden får en kostnad för utbyggnad av erforderliga va-ledningar som beräknas till 6 mnkr. Nämnden får också en intäkt av anläggningsavgifter för tillkommande bebyggelse om ca 2,5 mnkr enligt taxa för 2012.

Trafiknämnden

Det övergripande gc-stråket genom området iordningställs och bekostas av kommunen genom trafیکنämnden. Iordningställandet av gc-stråket inklusive bro över Kvibergsbäcken bedöms kosta ca 15-20 mnkr och avses i sin helhet finansieras via investeringsmedel.

Park- och naturnämnden

Park och naturnämnden får utgifter för röjning/gallring av naturområden samt upprustning av gc-väg inom allmän plats, natur. Utgiften är bedömd till ca 1,2 mnkr och avses finansieras via investeringsmedel.

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden får, i egenskap av ny fastighetsägare, utgifter för bland annat:

- markförvärv och fastighetsbildningsåtgärder
- iordningställande av lokalgator inklusive gc-banor och fartreducerande åtgärder och bullerskärm mot Kvibergsvägen samt del av kostnad för utbyggnad av ny cirkulationsplats
- iordningställande av torgyta
- flytt av 130 kV kraftledning inklusive koncessionstillstånd
- eventuell flytt av ledningar
- utredningar och åtgärder berörande markmiljö, arkeologi m.m.
- geotekniska åtgärder i och i anslutning till Kvibergsbäcken (utgiften kan komma att belasta även andra förvaltningar vilket utreds vidare under planarbetet)

Utgifterna bedöms till ca 45-50 mnkr. Osäkerheten beträffande utgifterna är dock stor i nuläget.

Idrotts- och föreningsnämnden

Idrotts- och föreningsnämnden får utgifter för:

- röjning/gallring av naturområden omkring föreningsbyn samt upprustning av gc-väg på kvartersmark. Utgiften är bedömd till 500 – 700 tkr (200 000 – 400 000 för röjning och ca 300 000 kr för befintlig asfaltsväg) och avses finansieras med förvaltningens investeringsmedel.
- flytt av befintlig konstgräsplan. Utgiften är uppskattad till 7 mnkr (kostnadsberäkningen förutsätter en plan yta med god stabilitet, vilket det inte är idag). Utgiften bekostas av förvaltningens investeringsmedel.
- Anläggning av parkeringsplatser ingår ej i denna beräkning.

Utöver detta kommer idrotts- och föreningsnämnden få utgifter för kvartersmarkens iordningställande i enlighet med detaljplanens intentioner t.ex.

- utveckling av befintliga bollplaner
- skyltning
- planerade anläggningar för spontanidrott
- upprustning av ev. lokaler som övergår till förvaltningen
- rivning av ej ändamålsenliga lokaler inom området
- stöd till nybyggnation av föreningsanläggningar

Utgifterna finansieras i huvudsak av förvaltningens investeringsmedel.

Lokalnämnden

Utbyggnaden av skolan finansieras med medel som beviljas av kommunstyrelsen efter investeringsprövning.

Framtida driftkostnader

Göteborg Vatten och Kretslopp får kostnader för framtida drift och underhåll av allmänna ledningar.

Trafiknämnden får kostnader för framtida drift och underhåll av föreslagna trafikområden, lokalgator, gc-vägar m.m. (allmän platsmark).

Park- och naturnämnden får kostnader för framtida drift och underhåll av föreslagna naturområden, torgyta (allmän platsmark).

Idrotts- och föreningsnämnden får ökade kostnader för kommunintern markupplåtelse som baseras på det bokförda värdet. Framtida drift och underhåll av idrottsmark uppskattad till 410 tkr/år uppdelat på:

300 tkr/år drift av idrottsmark

10 tkr/år underhåll av hårdgjorda ytor på idrottsmark (2 cykelvägar)

100 tkr/år underhåll av hårdgjorda ytor (2 cykelvägar)

Lokalförsörjningsnämnden får kostnader för kommunintern markupplåtelse och ökade driftskostnader för skola inklusive tillhörande lekytor (kvartersmark).

Planekonomi och finansiering

Planens genomförande innebär stora utgifter för kommunen, främst genom fastighetsnämnden, i samband med bland annat markförvärv, utbyggnad av lokalgator, flytt av 130 kV kraftledning och stabilitetsåtgärder vid Kvibergsbäcken. Fastighetsnämnden får intäkter i samband med olika former av markupplåtelser, t.ex. internupplåtelser, tomt-rättsupplåtelse och arrenden. De intäkter som planen genererar i form av olika typer av markupplåtelser bedöms inte täcka kostnaderna.

Lokalnämnden utövar kommunens byggherreroll i samband med utbyggnaden av skolområdet. Utbyggnaden av skolan finansieras med medel som beviljas av kommunstyrelsen efter investeringsprövning. Lokalerna förvaltas av lokalnämnden.

Lokalnämnden får kostnader för kommunintern markupplåtelse.

Utbyggnaden av allmänna va-ledningar inom planområdet finansieras genom kommunens va-taxa.

Ekonomiska konsekvenser för privata intressenter/byggherrar

Befintliga föreningar och verksamheter i området kan få kostnader för ändrade förhållanden, t.ex. flyttkostnader.

Nya föreningar och intressenter som etablerar sig i området kommer att få kostnader i samband med markens iordningställande samt kostnader för markupplåtelse. Beroende på val av markupplåtelseform kan dessa även få utgifter för t.ex. va-anslutning, el och tele.

Tf distriktschef
Annika Wingfors

Handläggare
Mikael Rhodin