



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
Hallområde på Kviberg



Utställningshandling
Augusti 2010

Information om planförslaget lämnas av:

Stadsbyggnadskontoret:

Kajsa Röntfors, tfn 031-368 15 22

Plankonsult: Gunnar Håkansson, Norconsult AB

Illustrationer: Norconsult AB



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Planhandling

2010-08-31

Diarienummer: 0470/10

Distrikt Norr, Plangruppen

Kajsa Rantfors

Telefon: 031-368 15 22

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

Detaljplan för hallområde på Kviberg inom stadsdelen Kviberg i Göteborg

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

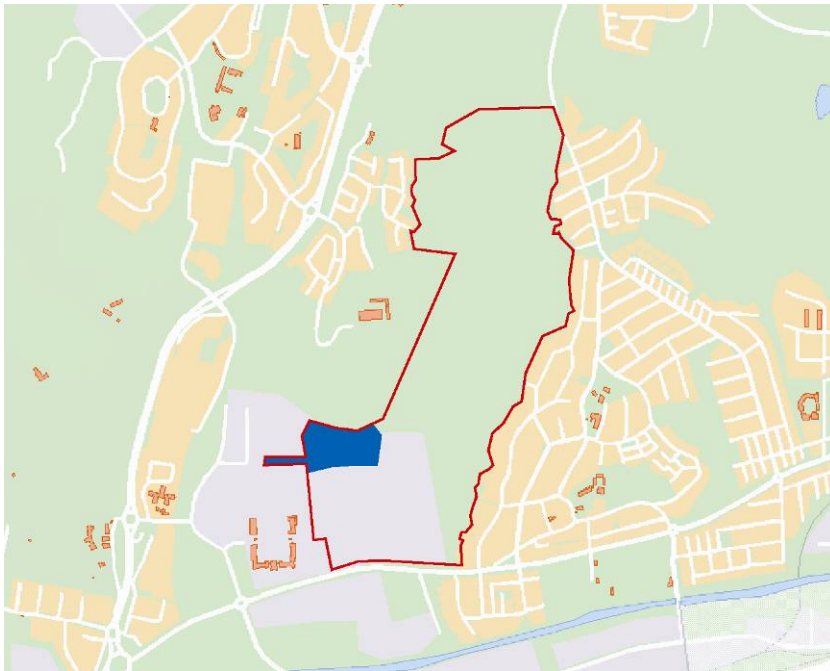
Planområdet omfattar ett område nordost om det gamla regementsområdet Kvibergs kaserner, söder om slutningen till Blåsåsberget. Planens syfte är att skapa förutsättningar för att uppföra idrottshallar som även kan innehålla skola och daglig verksamhet.

Området med sporthallar kommer att vara en del av ett större idrotts-, rekreations- och skolområde vid Kvibergs kaserner där möjlighet skall ges att utveckla sina respektive verksamheter i en rik kultur- och naturmiljö till en samspelande attraktiv helhet.

Bakgrund

Byggnadsnämnden beslöt den 19 februari 2008 att genomföra samråd för detaljplan för idrott och skola i Kviberg. Planområdet omfattade östra delen av det gamla regementsområdet Kvibergs kaserner. Planens syfte var att skapa förutsättningar för att vidareutveckla idrotts- och rekreationsområdet med plats för idrottshallar samt även ge möjlighet att uppföra ett större skolområde.

Detaljplanen var på samråd under tiden 9 september – 20 oktober 2009. Efter genomförts samråd har planområdet delats upp i två separata detaljplaner. Nu aktuell del ”Hallområde på Kviberg” utgör en mindre del och är belägen inom den västra delen av det ursprungliga planområdet. Avgränsning av det ursprungliga planområdet samt nu aktuell del framgår av karta nedan.



Gräns för samrådsförslag till Detaljplan för idrott och skola i Kviberg (röd linje) samt planavgränsning för Detaljplan för Hallområde i Kviberg (blått).

Handlingar

Planhandlingar som ingår i detaljplanearbetet är:

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

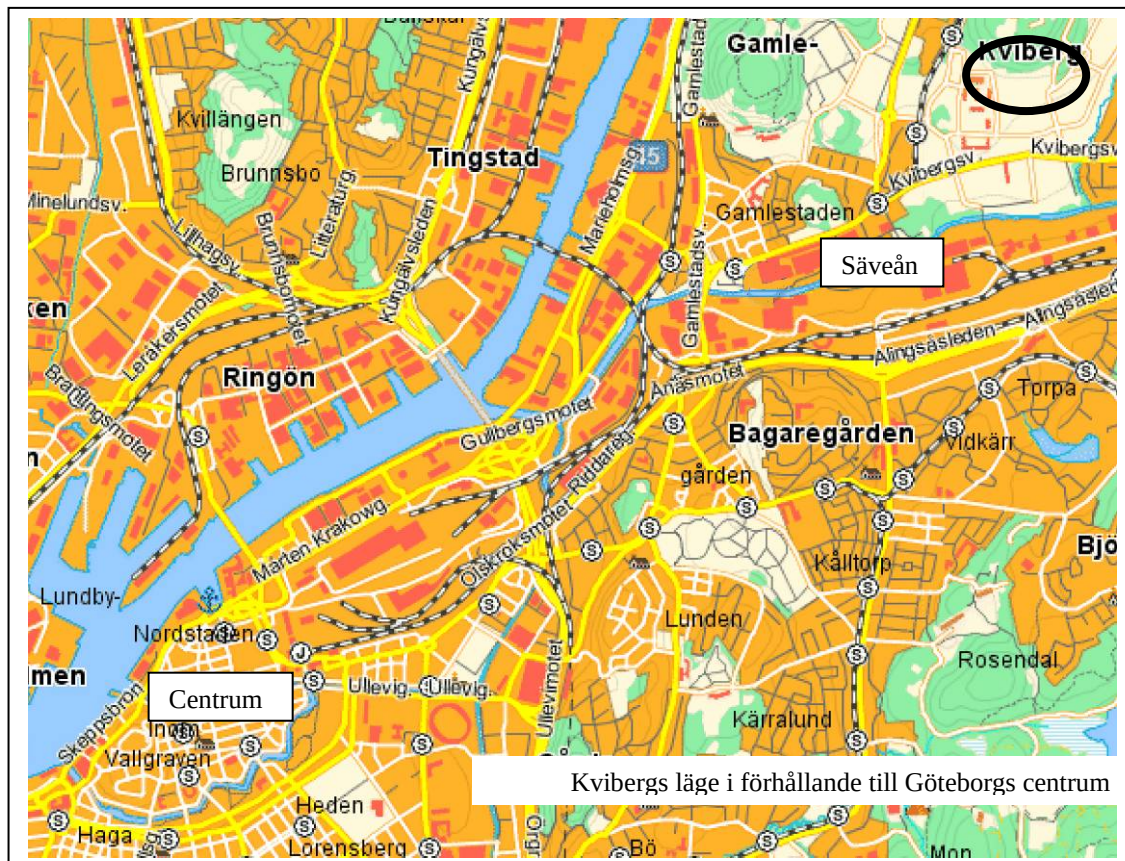
Övriga handlingar:

- Fördjupad översiktsplan
- Illustrationsritning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Förteckning över samrådsrets
- Geoteknisk utredning
- Miljöteknisk undersökning
- Bullerutredning
- Arkeologisk utredning

Förutsättningar

Läge

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



Areal och markägförhållanden

Planområdet omfattar cirka 4 ha. Marken ägs i nuläget av AB Långedrag. Avsikten är att kommunen genom fastighetskontoret skall förvärva området. Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

Planförhållanden

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 Säveån i söder. Angående byggnadsområden anger den fördjupade översiktsplanen att planområdet är en del av ett område som ska innehålla skola och idrottsverksamhet.

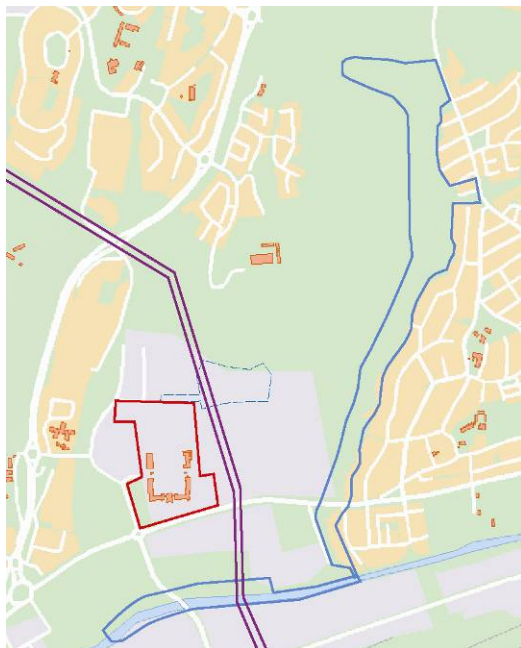
Detaljplan

Området saknar detaljplan.

Riksintressen

Den luftburna 130 kilovolts kraftledning som passerar över området i nord sydlig riktning är klassad som riksintresse för energidistributionen.

Statliga förordnanden mm



Statliga förordnande: strandskydd (blått), byggnadsminne (rött), samt kraftledning (violett).

En kraftledning passerar genom planområdets västra del i nordsydlig riktning. Kvibergs kaserner som ligger strax sydväst om planområdet är byggnadsminne (se nedan).

I anslutning till planområdet, kring Sävån och Kvibergsbäcken råder strandskydd. Skyddet varierar mellan cirka 5-70 meter från vattnet. Kvibergsbäcken rinner ut i Sävån som ingår i EU:s nätverk av värdefull naturområden; Natura 2000. I och vid Sävån förekommer ett flertal skyddsvärda arter. Särskilt utpekade arter i Natura 2000-området är kungsfiskare och lax. I och vid ån finns även de rödlistade arterna asp, havsnejonöga och mindre hackspett. Dessutom kan nämnas fågelarter som strömstare och forsärla. I Kvibergsbäcken har både lax och öring konstaterats.

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 utredning berörande arkeologin genomförts där nya fornlämningar framkom inom i och i anslutning till planområdet. En förundersökning av de direkt berörda fornlämningarna har utförts.

Direkt öster om planområdet finns en boplatz som troligen är från brons- eller järnåldern. Vid en förundersökning har boplatsens läge avgränsats i förhållande till planområdet. Planområdet har avgränsats så boplatsen inte berörs av några markarbeten utan är belägen utanför området.

I planområdets östra del har påträffats tidigare okända boplatzlämningar. Lämningen är belägen vid föreslagna bollplaner för beachvolley och kommer att beröras av markarbeten. Ytterligare undersökningar krävs vid ett genomförande av detaljplanen.

På sluttningen norr om planområdet har påträffats en boplatz. Fynden består av en mindre mängd slagen flinta, en härd och en övrig anläggning. Den vetenskapliga potentialen har i den arkeologiska förundersökningen bedömts som låg och inga ytterligare åtgärder krävs vid ett genomförande av detaljplanen.

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 inneha 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 som omger planområdet är vidsträckt, dramatisk och mycket varierat. Kvibergs kaserner ger en tydlig och identitetsskapande entré till Kviberg vars strama militära stil präglar området. Närmast söder om planområdet samt öster om detta breder stora klippta gräsytor ut sig, vilka används för bollsporter mm. De öppna fälten med inslag av trädrader upplevs som storslaget. Direkt söder om området finns en anlagd plan med konstgräs som avgränsas av skyddande stängsel.

Norr om området ligger det skogklädda Blåsåsberget. Planområdet är beläget på dess södra sluttning, vilken sluttar brant ned mot de numera övergivna skjutbanorna som finns inom området. Rester av skyddsvallar och skyddsplank finns kvar inom området.



Vy mot Blåsåsberget från söder

Geotekniska förhållanden

Inom planområdet utgörs jordlagren generellt av ca 0-0,5 m fyllnadsmaterial, främst bestående av grusig sand samt 0,5-1 m torrskorpelera, som överlagrar lera. Under leran följer ett ca 5-7 m mäktigt lager av friktionsjord innan berget tar vid. Djupet till berg varierar mellan 0 m längst i norr och öster till upp emot 30 m längre söder- och västerut.

Stabilitetsförhållandena är tillfredsställande goda inom området och uppfyller gällande rekommendationer. Den stora variationen i jordmåktighet komplicerar grundläggningsförhållandena något och kan få till följd att pålgrundläggning av byggnader helt eller delvis bör värderas för att inte erhålla risk för ojämna skadliga sättningar. Grundläggningsförhållanden och val av grundläggningsmetod bör studeras i detalj i samband med projektering av området då kompletterande geotekniska undersökningar utförts för aktuellt husläge.

Bergstabilitet

Den höga bergsbranten i områdets norra del är ställvis starkt uppsprucken med utfallna block i storleken 1x1x1 m och större. Potentiellt instabila block finns även högre upp i bergsbranten, ovanför planområdet och kan sättas i rörelse vid vibrationsalstrande arbete samt även på naturlig grund av frost- och rotsprängning.

Innan bergschakt påbörjas bör en bergteknisk besiktning av hela bergsbranten företas. Lösa block i slänten ovanför planerad schakt identifieras och en särskild utredning görs avseende dessa. Efter planerad bergschakt rensas bergslänten och ny besiktning utförs för bedömning av eventuella ytterligare bergförstärkande åtgärder såsom bultning och nätning. Blivande eventuella bergskärmningar skall rensas på lösa block. Större sprickbildningar eller större lösa block i färdigsprängd skärningsyta skall vid behov säkras genom bultning.

Markradon

Området utgörs av normalradonmark, förutom vid djupa lerlager. Byggnader skall utföras radonskyddat utförande om inte kompletterande radonmätning visar att lägre halter förekommer. Då utförda mätningar av radonhalten inte representerar det exakta läget för byggnader bör, om geoteknik eller schaktarbeten visar att grövre friktionsjordar (grus/sand) uppträder på grundläggningsdjup, bör här efterkontroll av naturlig radioaktivitet utföras.

Markföroreningar

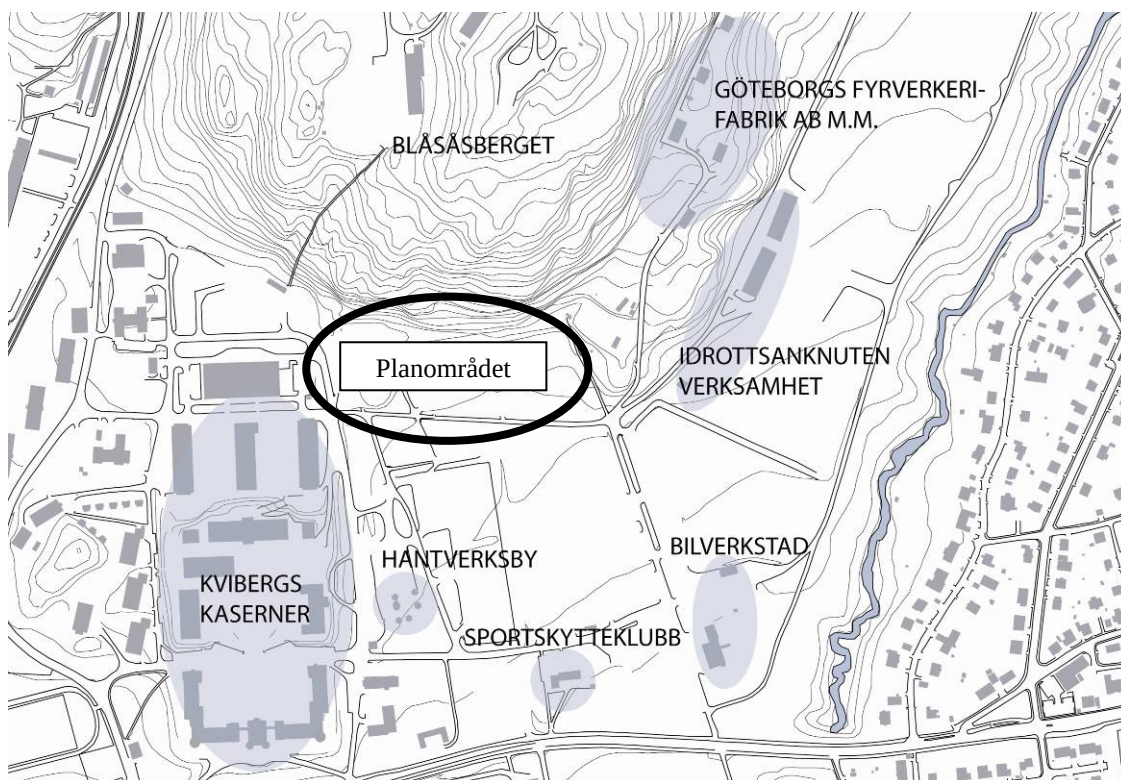
Området som är föreslaget för detaljplanering har tidigare använts som militärt övningsområde. En miljöinventering har genomförts för området av GF Konsult AB (numera Norconsult AB) 2001-06-18 som gav en första indikation på markmiljön inom området. Tidigare har marksanering gjorts vid de före detta skjutbanorna.

En ny markmiljöundersökning har genomförts av Envipro, Hifab AB, 2008-12-16. Rapporten visar att det finns halter över känslig markanvändning men inget som överstiger mindre känslig markanvändning. En fördjupad miljöteknisk markundersökning har utförts för kulfången inom skjutbaneområdet (Hifag AB, 2010-08-13). Utredningen visar att det finns mycket höga blyhalter som överskrider riktvärdet för mindre känslig markanvändning, framför allt inom skutfången närmast Blåsåsberget. Inom del av dessa finns även höga halter av koppar och nickel. Blyhalter över riktvärdet för känslig markanvändning påträffas även i anslutning till flertalet övriga skutfång. Några oljeföroreningar har inte kunnat konstateras.

Miljöförvaltningen är tillsynsmyndighet för förorenade områden och vid ställningstagande i markföroreningsfrågor ska samråd ske med miljöförvaltningens miljöskyddsavdelning.

Befintlig bebyggelse och verksamheter

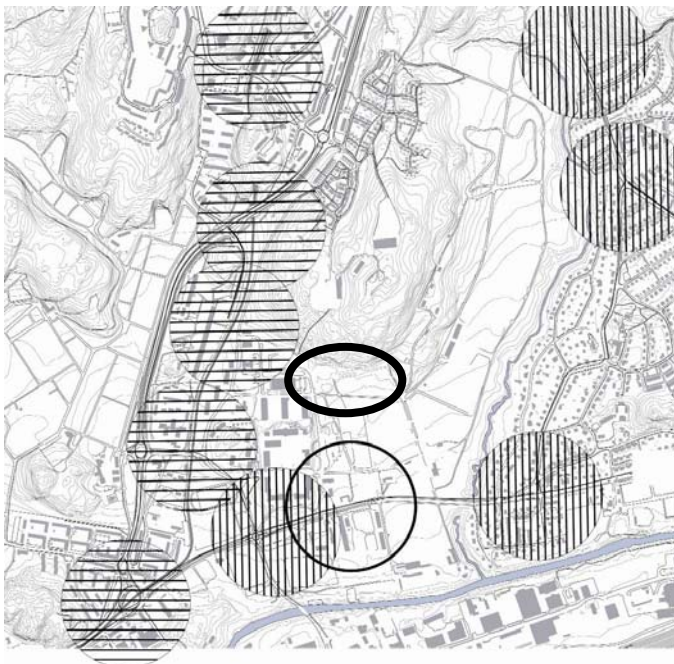
Området är idag obebyggt. Inom området finns rester kvar från tidigare skjutbanor med tillhörande skyddsvallar mm. Angränsande områden präglas idag av idrottsverksamheter med flera bollplaner och stora sammanhängande grasmattor som ger möjlighet till olika typer av idrottsaktiviteter. Vid kanten av de öppna fälten mot Blåsåsberget ligger en nyuppförd omklädningsbyggnad samt två äldre fordonsuppställningsbyggnader som används som förråd. I sluttningen upp mot Blåsåsberget finns flera äldre byggnader, varav sju hyrs av Göteborgs Fyrverkeri Fabrik AB. Mot Kvibergsvägen ligger en bilverkstad samt en byggnad som används av en sportskytteklubb. Sydväst om planområdet ligger Kvibergs kaserner.



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 en två restauranger, varav en är en lunchrestaurang.

Kollektivtrafik



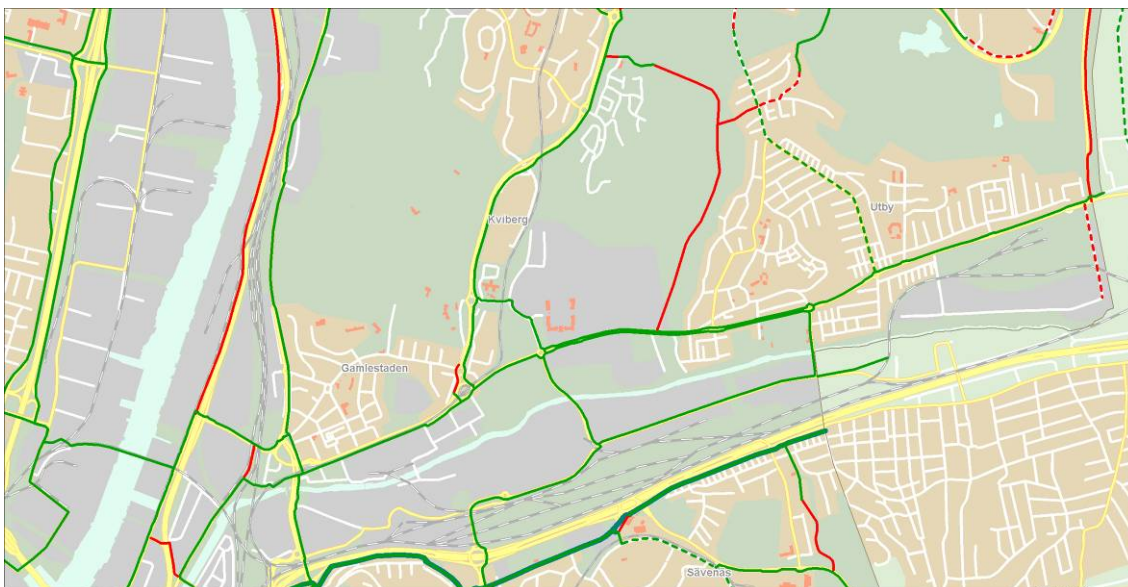
TECKENFÖRKLARING

	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 Brovägen, 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.

Gång- och cykeltrafik

Kopplingen mellan omgivande stadsdelar för gång- och cykeltrafik är i dagsläget bristfälligt. Gång- och cykelbanor finns utbyggd på ömse sidor om Kvibergsvägen söder om planområdet. På kartan nedan redovisas befintligt huvudnät för gång- och cykeltrafik med gröna linjer. Planerade sträckningar redovisas med röda linjer.



Befintligt (grönt) och planerat (rött) huvudnät för gång- och cykeltrafik i anslutning till planområdet.

Detaljplanens innebörd och konsekvenser

Planförslaget innebär att idrottsområdet vid Kviberg kompletteras med nya sporthallar vid de gamla skjutbanorna. Inom området lämnas även möjlighet att uppföra en skola.

Bebyggelseområden

Idrotts- och föreningsliv med anknutna verksamheter

Planområdet utgör en del av idrottsområdet vid Kviberg, vilket i sin helhet avses utvecklas till ett centrum för idrotts- och föreningsverksamhet. Inom planområdet föreslås en större byggrätt för idrottshallar m m.

I områdets västra del är avsikten att uppföra en större hallbyggnad som i sin bottenvåning inrymmer en fullstor fotbollshall med läktare, två handbollshallar, omklädningsutrymmen, reception, sportshop mm. Entrédelens andra våning planeras för klubblokaler, cafeteria och gym. I en tredje och fjärde våning är avsikten att uppföra en skola.

I områdets östra del är avsikten att uppföra en hallbyggnad för beachvolley som inrymmer 16 inomhusbanor, omklädningsutrymmen, cafeteria, klubblokaler m m. I anslutning till byggnaden finns även sex utomhusbanor. På marken öster om byggnaden får uppföras mindre komplementbyggnader såsom t ex förråd.

Verksamhetsanknuten handel för t ex försäljning av sportartiklar medges med högst 300 m² bruttoarea inom hallområdets västra del respektive 100 m² inom den östra delen. Härutöver medges kiosk/caferia eller motsvarande med kompletterande enklare försäljning och service.

Detaljplanen ger möjlighet till att bygga samman de båda byggnaderna alternativt uppföra dessa som fristående byggnader.

Gestaltungsprinciper

Kulturmiljö - landskapsbild

Hallbyggnaderna söder om Blåsåsberget kommer att ligga i blickfånget vid områdets entré och ligger i direkt anslutning till den kulturhistoriskt värdefulla miljön vid Kvibergs kaserner. Både med hänsyn till kulturmiljö och till landskapsbild är det angelä-

get att byggnaderna gestaltas med stor omsorg. De nya idrottshallarna kommer att utgöras av stora volymer och byggnaderna kommer genom sin storlek i hög grad att prägla idrottsområdet. Sammantaget kommer byggnaderna att bilda en långsträckt fasad mot lokalgatan i söder och det är angeläget att denna utformas så att den inte upplevs som monoton och trist.



Stallbyggnad

Norra delen av Kvibergs kaserner präglas av de gamla stallbyggnader som utgörs av långsträckta byggnader av magasinskaraktär med sadeltak. Kännetecknande för utformningen är att byggnaderna på längre avstånd upplevs som enkla, enhetliga volymer, men att det samtidigt finns en stor detaljrikedom att upptäcka i byggnadernas närhet. Bland annat har huvudbyggnadens större skala brutits ned med lägre volym utmed bottenvändningen såsom illustreras på fotot ovan.

Utformningen av nya byggnader inom sporthallsområdet bör präglas av samma principer. Med hänsyn till att byggnaderna kommer att ses på långt håll bör dessa på avstånd upplevas som enkla, tydliga volymer i samklang med byggnadsuttrycket hos stallbyggnaderna. I närmiljön är det däremot viktigt att skala bryts ner så att den upplevs både mer intim och varierad.

Byggnaderna skall vara goda representanter för dagens arkitektur och skall ha ett modernt uttryck. De får gärna stå i kontrast mot den befintliga bebyggelsen, men får inte dominera över stallbyggnaderna.

Struktur

Byggnaderna inom hallområdet kommer att ingå i ett "idrottsstråk" som knyter samman föreningsbyn i norra delarna av idrottsområdet med Kvibergs kaserner. Utmed stråket kommer ett stort antal människor att röra sig samtidigt som hallområdet utgör närmiljö för intilliggande bollplaner, parkering m m. Byggnadernas publika delar, som t ex entréutrymmen, omklädningsrum, foajéer med cafeteria, klubblokaler etc bör placeras mot idrottsstråket, så att detta berikas med folkliv och aktiviteter.

För att skapa en attraktiv och trivsamt närmiljö kring idrottsstråket är det angeläget att fönster orienteras ut mot stråket. Fönster skapar kontakt mellan ute och inne, annonserar verksamheterna samt bidrar till ökad trygghet för passerande. God placering och utformning av fönstren kan även utnyttjas för att bryta ner byggnadernas skala och bidra till en tilltalande utformning. Även fönster med utsikt mot stråket bör eftersträvas från idrottshallarna.

Form

Detaljplanen medger att en stor sammanhängande anläggning uppförs. Med hänsyn till miljön är det mycket angeläget att idrottshallarnas stora volymer bryts ner till en mindre skala ut mot idrottsstråket. Detta kan t ex göras genom att mindre volymer av mer småskaliga byggnadsdelar orienteras mot söder.

De stora byggnadsdelarna bör ha enkla former och skall ges dova kulörer för att i så hög grad som möjligt underordna sig och smälta in i naturen och i karaktär samverka med det bakomliggande berget. Byggnadsdelarna utmed stråket kan vara mer uttrycksfulla och uppdelade i mindre och varierade former.

Exempel på utformning:



Lammhults möbler



Idrottshall för KTH

Material

Lämpliga material på delar av byggnaden som ligger i anslutning till stråket kan vara trä, skivmaterial och glas. Fasadfärgen får framförallt inte vara kulörstark och bör gärna vara av samma karaktär som färgen på de förrådsbyggnader som finns i området, t ex mörkt grågrön eller mörkt faluröd. Även tegel kan vara acceptabelt som fasadmateriel men bör då vara rött och likt teglet på stallarna. Takmaterialet skall vara mörkt och skall ha en matt karaktär.



Stallarna på Kviberg (byggnad 10,11 och 12) och förråds- och servicebyggnaderna.



Exempel på utformning:

Service

Inga områden för traditionell service är planerade inom idrottsområdet vid Kviberg. Däremot kan idrotts- och föreningslivet kunna innehålla viss service knutna till sin

verksamhet, till exempel café med mera. Inom nu aktuellt planområdet lämnas möjlighet till en mindre yta för handel med anknytning till verksamheten, t ex i form av en sportshop. Direkt söder om lokalgatan i områdets västra del ligger för närvarande Kvibergsmarknad.

Program för Miljöanpassat byggande

De principer som redovisas i 'Program för Miljöanpassat byggande' bör vara vägledande vid planeringen och projektering av föreslagen bebyggelse inom planområdet samt vid planering för omhändertagande av dagvatten. Programmet lyfter bland annat fram behovet av att bygga så välisolerat som möjligt, vilket gör att byggnader drar lite energi för uppvärmning. Programmet är indelat i sju olika sakområden, med betydelse för ett ekologiskt byggande. Bland annat handlar det om beständighet, det vill säga att en byggnad ska ha lång livslängd. Andra exempel är fuktskydd, bullerskydd och miljöpåverkan. Med det sistnämnda menas att en byggnad ska ha så lite påverkan på miljön som möjligt under både byggtid och livstid. Val av uppvärmningsform samt utformning av byggnader bör med utgångspunkt från programmets målsättningar ske med hänsyn till energieffektivitet.

Trafik

Biltrafik

I en separat detaljplan studeras utformning av resterande delar av idrottsområdet vid Kviberg. Avsikten är att idrottsområdet skall ges en ny huvudentré från Kvibergbergsvägen i söder. Denna kopplas samman med befintligt gatunät inom området. Befintliga gator bildar en "fyrcant" där den norra delen av denna ingår som gata inom nu aktuellt planområde. Här finns idag en mindre väg som sträcker sig i öst-västlig riktning, vilken kommer att byggas om till högre standard. I planområdets västra del byggs en ny gata ut som knyter samman gatunätet söder om planområdet med befintliga gator i väster. Planförslaget innebär en viss ökning av trafiken till och från området.

Parkering

Föreslagen bebyggelse upptar större delen av området och verksamheternas parkeringsbehov är inte möjligt att tillgodose inom planområdet. Besökande kommer därför att hänvisas till två befintliga parkeringsplatser belägna direkt sydväst respektive sydost om planområdet. Dessa parkeringsplatser är avsedda att tillgodose parkeringsbehovet för idrotts- och skolområdet i Kviberg i sin helhet, dvs även för aktiviteter och verksamheter som är belägna utanför nu aktuellt planområde.

På sikt är avsikten att bygga ut parkeringsplatserna så att tillgången till biluppställningsplatser ökar i området. Efter utbyggnad beräknas de två parkeringar rymma sammanlagt omkring 650 bilplatser, vilket bedöms väl tillgodose idrottsområdets vardagsbehov. Förutom skolan inom planområdet är avsikten att uppföra ytterligare en skola norr om Kvibergsvägen. Då skolorna bedriver verksamhet dagtid och idrottsföreningar ofta bedriver verksamhet på kvällar och helger förutsätts ett visst samutnyttjande av parkering kunna ske.

Idrottsområdets vardagsbehov av parkering har bedömts enligt följande, exklusive samutnyttjande.

	Antal bilplatser
Sporthallar	135
Skola inom planområdet	50
Skola söder om planområdet	30
Föreningsbyn	75
Utomhusaktiviteter	265
	555

Kollektivtrafik

En ombyggnad planeras av Kvibergsvägen. I samband med detta kommer en ny buss-hållplats att anläggas vid den nya huvudentrén till idrottsområdet. Mark kring Kvibergsvägen har även reserverats för att i framtiden kunna bygga ut ett kollektivtrafikfält med spårtrafik längs vägen. Från planområdet är promenadavståndet cirka 400 meter till närmaste hållplats. Tillsammans med spårvagnshållplatsen Kviberg bedöms tillgängligheten till kollektivtrafik som goda.

Gång- och cykeltrafik

Längs med Kvibergsvägen går ett huvudcykelstråk in mot Göteborgs centrum. Områdets kopplingar till omgivande stadsdelar kommer att förbättras genom ett nytt GC-stråk anläggs väster om Kvibergsbäcken och som leder vidare mot nordost. Utmed lokalgatan i planområdets södra del föreslås en gång och cykelbana som ansluter till befintlig GC-väg i Regementsvägen, väster om planområdet. Denna knyter samman det övergripande GC-nätet öster och väster om planområdet samt ökar tillgängligheten för barn- och ungdomar till hallområdet. Mellan planområdet och Kvibergsvägen i söder, föreslås gångbanor.

Torg

Vid lokalgatan söder om hallområdet anordnas en torgyta på allmän platsmark. Torget kan fungera som en gemensam mötesplats och samlingspunkt för såväl verksamheter inom planområdet som i det intilliggande idrottsområdet. Torget utformas som en sammanhängande yta belagd med t ex marksten samt utförs förhöjd i förhållande till omgivande gatunät. Möblering sker med pollare, cykelställ, belysning, sittplatser och träd etc. Ett stråk hålls öppet för biltrafik och ett stråk hålls öppet för cykeltrafik. Möjlighet lämnas även till angöring för bil. För buss planeras angöringsytor inom angränsande planområde.

Ytan för kvartersmark är starkt begränsad och upptas till stor del av föreslagna byggnader. För att medge en god tillgänglighet föreslås billuppställningsplatser för funktionshindrade anordnas i anslutning till angöringsplatsen på torget. Många barn- och ungdomar m fl kommer att anlända till området med cykel. För att medge en god tillgänglighet för dessa föreslås del av kvarterets behov av cykelparkering anordnas inom torgytan i anslutning till byggnadens huvudentré. Cykelparkering föreslås även på kvartersmark i anslutning till entrén norr om byggnaden. Med hänsyn till tillgänglighet kommer även vissa transporter till fastigheten medges över torget.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet kommer att ansluta vatten och spillvatten till planerat ledningsnät i den nya lokalgatan söder om byggnaderna. Dagvatten från gatu- och kvartersmark tas omhand i öppna diken åt öster och temporärt till privat dagvattenledning i väster. Fördröjning

skall ske lokalt så långt det är möjligt. Utmed planområdets västra del passerar en större vattenledning. Läget för denna säkerställs på plankartan med u-område. Stödmurar och markåtgärder kommer att erfordras i anslutning till ledningen för att hantera nivåskillnader. Dessa skall placeras och utföras på sådant sätt att ledningen inte kommer till skada samt så att framtida drift och underhåll av ledningen inte förhindras.

Värme

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

El och tele

Över planområdet passerar en luftburen kraftledning (130 kV) vilken ingår i det regionala nätet och är klassad som riksintresse för energidistributionen. Kraftledningen kommer att kablifieras och ges en ny sträckning i Markententerivägen i planområdets västra del. Bygglov för ändrad markanvändning får inte ges inom den västra delen av planområdet förrän ledningen har flyttats. Nytt läge för ledningen utmed hela den nya sträckningen är under utredning. På karta nedan redovisat preliminärt läge för ledningen. Befintlig elledning utmed gata i områdets södra del läggs om till nytt läge inom blivande gatumark.



Befintlig samt föreslagen ny sträckning av kraftledning (röd linje)

Inom och angränsande till planområdet finns två befintliga transformatorstationer. Stationen söder om planområdet serverar Kvibergs kaserner medan den inom planområdet serverar bergsområdet i norr. Området kompletteras med ytterligare en transformatorstation söder om hallområdet för att elförsörja tillkommande byggnader.

Teleledningar finns i 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 vad gäller kulturmiljö samt fornlämningar.

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 detaljplaneom-

rådet 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.

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.

Miljömål

Aktuell detaljplan har relaterats till de 16 nationella miljö kvalitetsmålen som riksdagen har beslutat ska utgöra utgångspunkt för samhällets miljöarbete. Hur planförslaget påverkar relevanta miljö mål för området redovisas nedan.

	Miljö kvalitetsmål	Detaljplanens inverkan på miljö kvalitetsmålen
1.	Begränsad klimat-påverkan	Nya verksamheter ger en lokal ökning av trafik och uppvärmning av lokaler. Inom och angränsande till planområdet klaras miljö kvalitetsnormerna med marginal även efter en utbyggnad. Aktuellt läge har bedömts vara fördelaktigt från kommunikationssynpunkt.
2.	Frisk luft	Se resonemang ovan. Det förutsätts att uppvärmningen i området kan lösas på ett från miljösynpunkt acceptabelt sätt. Möjlighet finns att ansluta området till fjärrvärme.
4.	Giftfri miljö	Markföroreningar finns från tiden som skjutfält. Utförd undersökning visar att det finns halter över känslig markanvändning. Sanering av marken erfordras.
8.	Levande sjöar och vattendrag	Föroreningsbelastningen och dagvattenmängder från planområdet kommer att öka. Negativ inverkan på Kvibergsbäcken och Sävåån begränsas genom föreslagen dagvattenhantering.
12.	Levande skogar	En mindre del skogsmark på Blåsåsbergets sluttning berörs av utbyggnaden. Inga högre naturvärden bedöms påverkas.
15.	God bebyggd miljö	Bebyggelsen är lämpligt placerad med hänsyn till tillgänglighet till lokaltrafik samt med hänsyn till områdets inriktning mot idrottsaktiviteter mm. Planen har en inriktning mot hållbar stadsutveckling, vilket är i linje med miljö kvalitetsmålet.
16.	Ett rikt växt- och	Föreslagen utbyggnad innebär att randzonen av naturmarken kring Blåsåsberget tas i anspråk. Utbyggnaden innebär

	djurliv	inte negativ inverkan på spridningskorridorer.
--	---------	--

Kulturmiljö

Föreslagna byggnadshöjder, utformning och gestaltungsprinciper har anpassats till byggnadsminnet Kvibergs kaserner med dess omland. Planförslaget föreslår sporthallar 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. Hallbyggnaderna kommer att vara storskaliga, men bedöms med en välavvägd utformning kunna smälta in väl i landskapsbilden genom att de visuellt tar stöd i kullen bakom byggnaderna.

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.

Påverkan på vatten

Dagvattnet skall hanteras så att belastningen på Kvibergsbäcken och Säveån inte ökar.

Trygghet

Tillkomsten av nya idrottshallar innebär att området kommer att nyttjas mer frekvent och upplevas tryggare. Genomförandet av planen kommer även att innebära en upprustning av området.

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår 5 år efter det datum då planen vunnit laga kraft.

Gunnel Jonsson
Planchef

Kajsa Röntfors
Planarkitekt

Gunnar Håkansson
Norconsult AB