



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Planhandling

Samråd

Datum: 2012-07-03

Diarienummer: 0310/10

Magnus Larsson

Telefon: 031-368 19 46

E-post: magnus.larsson@sbk.goteborg.se

Detaljplan för förskola vid Fjärdingsplan inom stadsdelen Kvillebäcken i Göteborg

Detaljplanen är upprättad enligt PBL (1987:10)

Planbeskrivning



Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa en byggrätt för förskoleverksamhet om åtta avdelningar inom den södra delen av den nuvarande fotbollsplanen i planområdets östra del. Fotbollsplanen ersätts med en konstgräsplan i anslutning till Bjurslättskolan. Detaljplanen syftar också till att skapa förutsättningar för en vitaliserad park inom de delar av planområdet som inte omfattas av byggrätten.

Marken inom planområdet ägs i sin helhet av Göteborgs stad.

Handlingar

Planhandlingar:

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

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning
- Illustrationsritning
- Grundkarta
- Planprogram
- Programsamrådsredogörelse

Utredningar:

- Geotekniskt PM
- Bullerutredning (koncept)

Förutsättningar

Läge

Planområdet är beläget i området mellan Wieselgrensgatan och Gustaf Dahléngsgatan inom stadsdelen Lundby cirka 2,5 kilometer norr om Göteborgs centrum.

Planområdet omges av en varierad stadsstruktur. Norr om planområdet domineras området kring Gamla Björlandavägen av radhus och villor, i väster sker för närvarande en betydande förtätning av området Östra Kvillebäcken som går från att ha varit ett lågt exploaterat område dominerat av verksamheter till tätbebyggda bostadskvarter med vissa inslag av verksamheter. I söder gränsar planområdet till lamellhus i tre våningar som övergår i höghus från sextioalet vid Wieselgrensplatsen. I väster slutligen byggs låga punkthus på den tidigare obebyggda Bjurslättsplan.

Planområdet utgör en del av det så kallade Flunsåsstråket, ett grönt, tidigare i huvudsak obebyggt område som sträcker sig som ett band från Flunsåsparken i väster fram till det nybyggda östra Kvillebäcken-området i öster. Området utgör idag en grön oas i ett centralt område där flera förtätningar skett på senare tid. Flunsåsstråket utgår också en gräns mellan flerbostadshusen söder om stråket och småskaligare bebyggelsen i norr som domineras av villor och radhus.

Areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar cirka 5 hektar. Marken inom planområdet ägs i sin helhet av Göteborgs stad.

Planförhållanden

Översiktsplan / fördjupning av översiktsplan

Översiktsplanen för Göteborgs kommun (antagen 2009) anger befintligt bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor. Bebyggelseområde innebär att en blandning av bostäder och icke-störande verksamheter är önskvärd.

Detaljplan

För området gäller stadsplanerna F 3005 och F 3691, som vann laga kraft år 1963 respektive 1988. Planernas genomförandetid har gått ut. I planen F 3005 är största delen av området avsatt för Idrottsändamål, förutom den södra delen som är avsatt för Biluppställning. F 3691 är en plan för barnstuga, där hela området för förskolan vid Lantmätaregatan är avsatt för Allmänt ändamål.

Planområdet gränsar till Detaljplan för östra Kvillebäcken, södra delen (F 4992), som vann laga kraft 2009-12-14.

Program

Program har upprättats och varit föremål för samråd. En samrådsredogörelse har upprättats och bilagts planhandlingarna. Programförslaget omfattade två förskoletomter med plats för sammanlagt tolv avdelningar den norra och södra delen av den nuvarande fotbollsplanen med en ”passage” av parkmark mellan.

Mark och vegetation

Programområdet är beläget utmed det så kallade Flunsåsstråket, ett större grönstråk mellan Flunsåsparken och Gustaf Daléngsgatan, cirka 2,5 kilometer norr om Göteborgs centrum. Stråket är ett viktigt grönområde och kan komma att spela en än större roll som koppling till Flunsåsparken och andra grönområden västerut. Särskilt då östra Kvillebäcken byggs och områdena längre österut (t.ex. Backaplan, Ringön, Frihamnen) omvandlas.

Den östra delen av planområdet har använts som fotbollsplan och omges av ett staket. Fotbollsplanen har varit träningsplan för BK Häcken, men behövs inte längre för detta ändamål. Väster om fotbollsplanen består marken av parkmark, huvudsakligen i form av stora öppna gräsytor med rader av uppvuxna träd som ett karaktäristiskt inslag. I den södra delen längs gång- och cykelbanan finns mer småskaliga inslag, en lekplats och den så kallade rosenträdgården, den plantering omgiven av häckar och låga stenmurar där småskalig hobbyodling förekommit på senare tid.

Geotekniska förhållanden

Ett geotekniskt PM har upprättats av fastighetskontoret. Enligt vad som framkommit i detta föreligger inga stabilitetsproblem inom eller i direkt anslutning till området. Jorden inom området är sättningkänslig för belastning vilket innebär att planerade byggnader måste grundläggas med kohesionspålar alternativt kompensationsgrundläggas.

Det finns inga uppgifter om att marken inom planområdet skulle vara förorenad.

Markradon

Området utgör lågriskområde för radon.

Fornlämningar och kulturhistoria

Inom nuvarande stadsdelen Kvillebäcken fanns tidigare enstaka gårdar. På 1920-talet tillkom viss bebyggelse längs Tuvevägen och Kvillebäcken och från 1940-talet uppfördes bostadsområden med tvåvånings hyreshus av trä, putsade trevåningshus, radhus och villor. Närområdet har senare kompletterats med mer storskalig bostadsbebyggelse söder om Hjalmar Brantingsgatan samt Wieselgrensplatsens centrumanläggning som byggdes 1959. Bjurslättsskolan uppfördes 1949 och finns omnämnt i Göteborgs stads bevarandeprogram för kulturhistoriskt intressant bebyggelse som ett typiskt exempel på 1940-talets omsorgsfullt utformade skolor.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns en befintlig förskola vid Lantmätaregatan. Förskola omfattar två avdelningar och inryms i en enplans gul träbyggnad. Byggnaden bedöms vara i sådant skick att den behöver ersättas.

Bebyggelsen inom planområdet består för övrigt av en äldre trävilla samt förråds- och omklädningsbyggnader i anslutning till fotbollsplanen.

Norr om planområdet ligger villabebyggelse i ett och ett halvt plan. Söder om planområdet ligger flerfamiljshus i tre plan. Öster om planområdet ligger området som ingår i detaljplanen för östra Kvillebäcken, som vann laga kraft i december 2009. Här har det planerats för bostäder, handel och kontor i sju till tio våningar. I dagsläget är marken mellan Fjärdingsgatan och Gustaf Daléngsgatan obebyggd, förutom fastigheten Kvillebäcken 12:2 där det ligger en byggnad i fyra plan, det så kallade Hisingehus. Byggnaden rymmer verksamheter som exempelvis färghandel och restaurang.

Väster om planområdet ligger Bjurslättskolan. Förutom själva skolverksamheten inrymmer byggnaderna två förskolor, stadsdelskontor samt bibliotek.

Service

Befintlig förskola finns vid Lantmätaregatan samt diverse verksamheter och affärer finns insprängda i bostadsbebyggelsen söder om planområdet och utmed Gustaf Daléngsgatan. Sydväst om planområdet ligger Wieselgrensplatsen som är ett lokalt centrum med ett rikt utbud av handel och verksamheter inklusive sjukhus, apotek, tre livsmedelsaffärer och flera andra verksamheter. Här förekommer även torghandel.

I området runt Vågmästarplatsen och Gustaf Daléngsgatan förväntas utbudet av service öka i samband med att området exploateras inom ramen för detaljplanen för Östra Kvillebäcken. Bland annat byggs en mindre saluhall vid Vågmästarplatsen.

I väster gränsar planområdet med Bjurslättskolan där även Hisingens bibliotek är lokaliserat. I byggnaderna finns även stadsdelsförvaltningen.

Närmaste spårvagnshållplats är Vågmästareplatsen och Wieselgrensplatsen, som båda ligger ca 300 meter från planområdet i sydost respektive sydväst.

Detaljplanens innebörd och konsekvenser

Detaljplanen innebär att en ny förskola tillkommer inom den södra delen av den befintliga fotbollsplanen. Förskolan omges av en förskolegård om ca 8000 m² och har angöring och parkering mot Fjärdingsgatan. Byggrätten inom förskoletomten har begränsats för att byggnaden ska passa in i det rådande bebyggelsemönstret i området.

Planen innebär vidare att en konstgräsplan och ett klubbhus anläggs i planområdets västra del och i anslutning till Bjurslättsskolan. Syftet är att planen ska användas av föreningslivet och samtidigt vara en resurs för skolans verksamhet.

Planen innebär även att mark som tidigare varit kvartersmark för idrottsändamål görs till parkmark och därmed blir allmän plats. Syftet är att stärka den befintliga parken och skapa förutsättningar för parken att fungera som stadsdelspark för de kringliggande bostadskvarteren.

Slutligen innebär planen att de befintliga byggnaderna inom planområdet, ett klubbhus i anslutning till den befintliga bollplanen, en äldre villa samt en mindre förskola om två avdelningar rivs. Vad gäller förskolan ersätts den av den föreslagna större förskolan medan klubbhuset ersätts av det klubbhus som föreslås i anslutning till konstgräsplanen.

Bebyggelse

Tillkommande bebyggelse:

Förskola

Detaljplanen innebär att ny byggrätt tillkommer för förskola med åtta avdelningar i två plan. Byggrätten för förskola är belägen i den södra delen av den befintliga fotbollsplanen och omfattar en byggnadsarea (BYA) om 900 m² med en högsta byggnadshöjd om 8 meter. Syftet är att förskolan skall uppföras som en långsträckt tvåplansbyggnad som genom sin placering ansluter till det rådande bebyggelsemönstret i området och förtydligar den stora rektangel som utgörs av de öppna ytorna mellan Bjurslättsskolan och Fjärdingsgatan. I större delen av förskolekvarteret har byggrätten begränsats till att enbart tillåta komplementbyggnader. Syftet med denna bestämmelse är att mindre förråd och liknande för förskolegården behov skall kunna uppföras utanför den egentliga byggrätten, dock med en högsta byggnadshöjd på 3 meter.

Komplementbyggnader bör utformas på ett sådant sätt att visuellt anpassar sig till omgivningen och uppfattas som ett naturligt inslag i park/gårdsmiljön.

Klubbhus

Ett nytt klubbhus planeras i områdets sydvästra del i anslutning till bebyggelsen vid Bjurslättsskolan. Det föreslagna klubbhuset ersätter dels det klubbhus vid den befintliga fotbollsplanen som föreslås rivas, dels det skjul som finns på platsen idag och som disponeras av Lundby IF. Byggrätten för klubbhus omfattar 400 m² (BYA) och medger en högsta byggnadshöjd om 8 meter, det vill säga två plan.

Byggnader som föreslås rivas

Inom planområdet finns idag en mindre förskola om två avdelningar i ett plan, en äldre villa samt en klubblokal i anslutning till den befintliga fotbollsplanen. Dessa byggnader föreslås rivas.

Service

Med undantag för förskolan föreslås ingen ny service inom planområdet.

Friytor

Större delen av planområdet planläggs som allmän plats, park. Förutom befintlig parkmark tillkommer de ytor som idag disponeras av de befintliga byggnaderna (förskolan, villan) samt den norra delen av den befintliga fotbollsplanen. Samtidigt tas viss parkmark i planområdets västra del i anspråk för idrottsändamål.

Lek och rekreation

Planen innebär att den befintliga fotbollsplanen vid Fjärdingsgatan ersätts med en ny plan i områdets västra del. Den nya planen föreslås få måtten 65x105 meter samt förses med konstgräs och elbelysning. I anslutning till den nya planen föreslås ett klubbhus. Både konstgräsplanen och klubbhuset planläggs som kvartersmark för idrottsändamål (Y).

Den befintliga lekplatsen inom parkmarken föreslås rustas upp som ett led i den allmänna upprustningen av parken enligt ovan.

Naturmiljö

Någon naturmiljö i egentlig mening finns inte inom planområdet. Området utgör idag en grön mellanzon mellan flerbostadshusen i söder och villorna i norr. Planförslaget syftar till att området fortsatt ska kunna spela denna roll.

Inom planområdet finns ett stort antal uppvuxna lövträd. Strävan i planarbetet har varit att i största möjliga mån ge förutsättningar för att bevara dessa.

Trafik

Biltrafik

Inga nya gator planeras inom området. I den östra delen avsätts en mindre yta som lokalgata för att tillåta anordnandet av en vändplan på Fjärdingsgatan.

Den föreslagna förskolan trafikmatas från Fjärdingsgatan. Angöring och personalparkering anordnas på kvartersmark i anslutning till Fjärdingsgatan söder om den föreslagna vändplanen. Illustrerad angöringslösning innebär att personalparkering förläggs till en yta mellan Fjärdingsgatan och en vänd- och angöringsslinga inne på förskolekvarteret.

Klubbhuset i områdets västra del har sin angöring samordnad med den befintliga parkeringen söder om bebyggelsen vid Bjurslättskolan. Angöring sker via Konvaljegatan.

Gång- och cykeltrafik

Planförslaget innebär att de två gångbanor som genomkorsar området från öster till väster ligger kvar inom parkmark liksom i gällande plan. Den södra gångbanan ges större bredd för att kunna fungera som kombinerad gång- och cykelbana. Den illustrerade GC-banan innebär att gång- och cykelstråket förläggs norr om den planerade förskoletomten och ansluter till Fjärdingsgatan norr om den föreslagna vändplanen i Färgfabriksgatans förlängning.

Parkering / cykelparkering

Parkering för förskolans behov anordnas i samband med angöringen mot Fjärdingsgatan.

Kollektivtrafik

Områdets bedöms ha god kollektivtrafikförsörjning. Spårvagnshållplatser finns vid Vågmästarplatsen och Wieselgrensplatsen ca 300 meter sydost respektive sydväst om planområdet. Väster om planområdet betjänas Wieselgrensgatan av flera busslinjer med närmaste hållplats vid Bjurslättskolan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp finns utbyggt i området. Den tillkommande bebyggelsen förutsätts anslutas till denna.

Dagvatten

Planförslaget innebär att andelen hårdgjorda ytor inom planområdet ökar. Därmed kommer åtgärder för att fördröja dagvatten inom planområdet troligen att erfordras.

Värme

Möjlighet finns att ansluta de planerade byggnaderna till fjärrvärmenätet.

El och tele

Elledningar finns utbyggda i anslutning till området. En transformatorstation angränsar till planområdet vilket kräver hänsyn avseende brand och magnetfält. Teleledningar finns utbyggda i anslutning till området. TeliaSonera och Skanova har markförlagda teleledningar inom planområdet som kan påverkas.

Avfall

Avfallshantering för förskolans behov föresås se i anslutning till angöringen mot Fjärdingsgatan där vändmöjlighet för avfallsfordon finns.

Grundläggning

Jorden inom området är sättningskänslig för belastning vilket innebär att planerade byggnader måste grundläggas med kohesionspålar alternativt kompensationsgrundläggas.

Konsekvensbeskrivning

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Vid utarbetande av denna detaljplan har stadsbyggnadskontoret gjort en lämplighetsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen samt en avvägning enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Vidare har detaljplanen prövats mot kommunens översiktsplan i enlighet med 5 § förordningen om hushållning med mark och vattenområden m.m.

Inga riksintressen eller andra områden med särskilda natur- eller kulturintressen berörs. Kontoret bedömer att redovisad användning kan anses vara den ur allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Planen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan.

Behovsbedömning

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 5 kap. 18 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11 § för aktuell detaljplan.

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Detaljplaneförslaget medger endast en mindre komplettering i befintlig sammanhållen bebyggelse. Planförslaget medger i övrigt inte användning av planområdet för 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 påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt MB 7 kap. 28 §.
- Inte anger förutsättningar för kommande verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt MKB-förordningen bilaga 1 och 3.
- Inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.
- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids.
- Inte påtagligt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex riksintressen eller naturreservat.

Ytterligare motiv till ställningstagandet är att planen följer intentionerna uppsatta i Göteborgs Stads översiktsplan, samt att planens genomförande ger upphov till påverkan på ett begränsat område och på begränsade intressen.

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag. Behovsbedömningen är avstämd med länsstyrelsen 2012-12-14. Följderna av planens genomförande ska dock alltid redovisas enligt PBL. Nedan följer därför en kort sammanställning av planens konsekvenser.

Stadsbild

Planförslaget innebär att Flunsåsstråkets ursprungliga struktur i huvudsak bibehålls. De byggnader för förskoleändamål förläggs söder om en linje som utgörs av fasadlivet på de befintliga trevåningshusen söder om området. Detta i kombination med att de befintliga byggnaderna i området rivs tydliggör och renodlar den långsträckt rektangulära öppna yta som finns redan i den gamla stadsplanen från

Påverkan på luft

Påverkan på luftmiljön bedöms som marginell. Lokaliseringen av förskolan bedöms ge upphov till ökad biltrafik lokalt. Det centrala läget och den goda tillgängligheten med kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik bedöms dock innebära att förskolan genererar mindre biltrafik än en motsvarande förskola i ett annat läge skulle göra. Planen kan således sägas bidra till att minska det totala trafikarbetet i stadsdelen.

Påverkan på vatten

Planförslaget innebär att andelen hårdgjorda ytor inom planområdet ökar. Därmed kommer åtgärder för att fördröja dagvatten inom planområdet troligen att erfordras. En VA- och dagvattenutredning pågår och resultaten av den kommer att inarbetas i planhandlingarna inför det fortsatta planarbetet. Preliminärt bedöms inga hinder föreligga för planerad exploatering.

Störningar

En bullerutredning har genomförts avseende störningar från trafikbuller från omgivande gator gentemot den föreslagna förskolan. Utredningen visar att maxvärdet för trafikbuller riskerar att bli för högt vid förskolebyggnadens fasad mot Fjärdingsgatan. En planbestämmelse har därför lagts in i planen med innebörden att inga fönster till undervisningsrum får placeras i fasad som vetter mot fjärdingsgatan. Övriga fasader bedöms få acceptabla värden.

Utredningen har även studerat bullerstörningar från den föreslagna fotbollsplanen gentemot befintliga bostäder i närområdet. Vid analysen har normerna för industribuller använts då riktlinjer för störningar från idrottsverksamhet saknas. Enligt den analys som gjorts skulle den planerade användningen av planen leda till bullerstörningar som överskrider normerna för industribuller. I det fortsatta planarbetet kommer eventuella åtgärder för att minska bullerstörningarna att studeras.

Sociala konsekvenser

Den föreslagna parken har förutsättningar att fungera som en mötesplats i ett stadsområde som är stätt i snabb förändring med nya bostadsområden och stor inflyttning. Planförslaget kan därigenom bidra till att främja social integration mellan olika grupper. Genom att bollplan och klubbhus placeras centralt i området och i anslutning till bebyggelsen vid Bjurslättskolan kan förutsättningar skapas för en mer mångsidig användning av de öppna ytorna vilket kan leda till att området är befolkat under en större del av dygnet. Detta kan i sin tur bidra till att området upplevs som tryggare.

Nollalternativ

Skulle planen inte genomföras så tillskapas inga nya förskoleplatser. Fotbollsplanen ligger kvar i befintligt läge och parkytorna i planområdets västra del kommer även fortsättningsvis att sakna naturlig koppling till Gustaf Daléngsgatan i öster.

Genomförandetid

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

Karoline Rosgardt
Planchef

Per Osvalds
Konsultsamordnare

Magnus Larsson
Planarkitekt