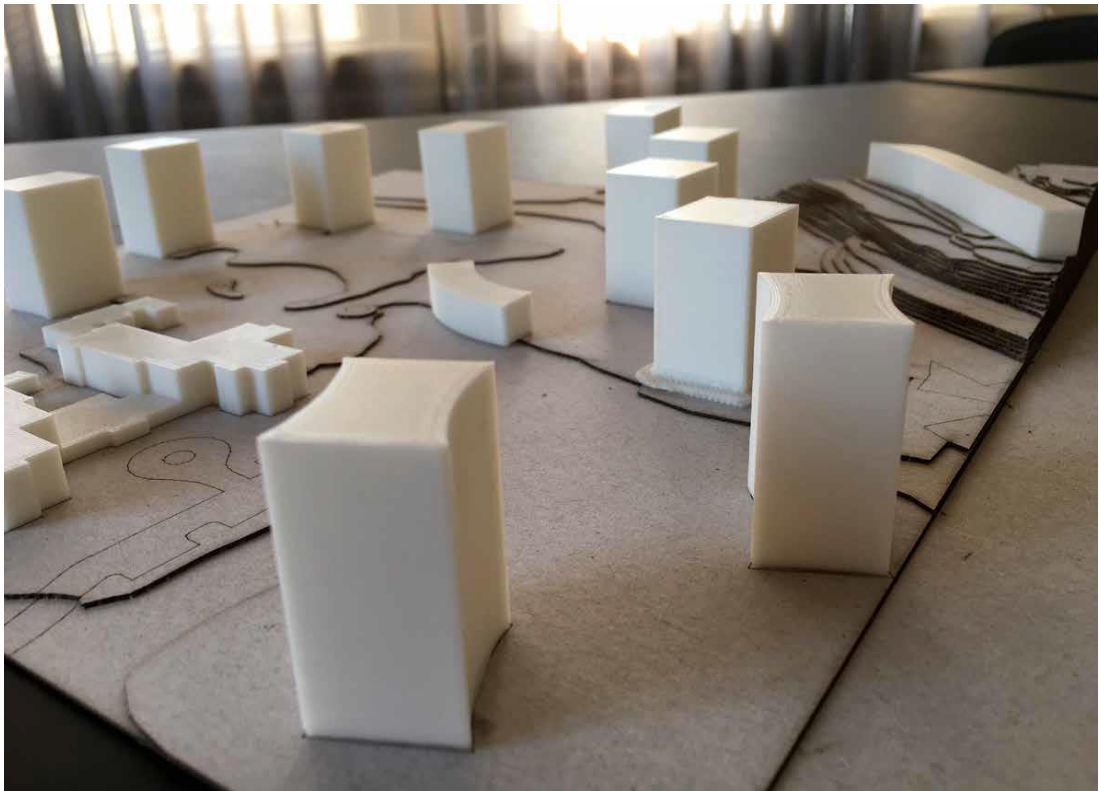


Detaljplan för Förskola vid Gitarrgatan och ändring av del av detalj- plan II-2930 inom stadsdelen Rud

Standardförfarande



Samrådshandling
September 2019

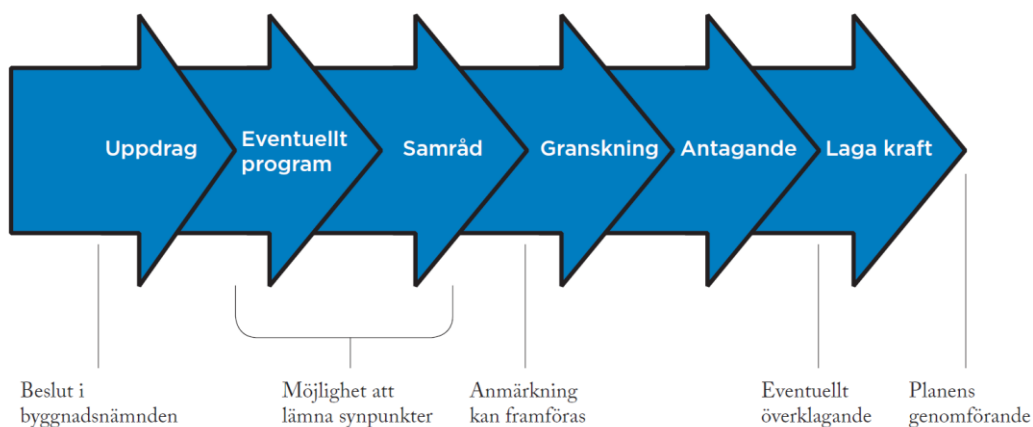


Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Planprocessen

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

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



Information

Planarbetet startade 2018-03-20

Detaljplanen är upprättad med standard planförfarande

Handlingarna (ej fastighetsförteckning) finns på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Fastighetsförteckning, beslutsprotokoll, övriga handlingar samt kartor i skala 1:1000 finns på Stadsbyggnadskontoret, adress: Köpmansgatan 20, 403 17 Göteborg.

Information om planförslaget lämnas av:

Åsa Åkesson, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 19 52

Robert Hanzén, Fastighetskontoret, tfn 031-368 12 16

Pär Sköld, Trafikkontoret, tfn 070 851 16 00

Samråd tid: 11 september – 1 oktober 2019



Planhandling

Datum: 2019-08-27 Samråd
Aktbeteckning: 2-xxxx

Diarienummer SBK: 0118/18

Diarienummer FK: 7417/17

Handläggare SBK
Helena Bråtegren
Tel: 031-368 17 09
Helena.Brategren@sbk.goteborg.se

Handläggare FK
Robert Hanzén
Tel: 031-368 12 16
Robert.hanzen@fastighet.goteborg.se

Detaljplan för Förskola vid Gitarrgatan och ändring av del av detaljplan II-2930 inom stadsdelen Rud i Göteborg

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

Planbeskrivning

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

Planhandlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med bestämmelser, illustrationskarta och grundkarta

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning (publiceras ej på Internet)

Utredningar:

- Mobilitets- och parkeringsutredning, 2019-07-04 rev. 2019-08-27
- Skyfalls- och dagvattenutredning, 2019-08-27
- Geotekniskt utlåtande, 2019-06-17
- Översiktlig miljöteknisk markmiljöundersökning, 2019-08-30

Innehåll

DETALJPLAN FÖR FÖRSKOLA VID GITARRGATAN INOM STADSDELEN RUD.....	1
<i>Planprocessen.....</i>	<i>2</i>
<i>Information.....</i>	<i>2</i>
PLANBESKRIVNING	3
INNEHÅLL	4
SAMMANFATTNING	5
<i>Planens syfte och förutsättningar</i>	<i>5</i>
<i>Planens innebörd och genomförande</i>	<i>5</i>
<i>Överväganden och konsekvenser.....</i>	<i>6</i>
<i>Avvikelser från översiktsplanen.....</i>	<i>7</i>
PLANENS SYFTE OCH FÖRUTSÄTTNINGAR	8
<i>Syfte</i>	<i>8</i>
<i>Läge, areal och markägförhållanden</i>	<i>8</i>
<i>Planförhållanden.....</i>	<i>9</i>
<i>Fornlämningar, kulturhistoria och befintlig bebyggelse</i>	<i>10</i>
<i>Trafik och parkering, tillgänglighet och service</i>	<i>12</i>
<i>Teknik</i>	<i>13</i>
<i>Störningar.....</i>	<i>13</i>
DETALJPLANENS INNEBÖRD OCH GENOMFÖRANDE	14
<i>Förskola.....</i>	<i>15</i>
<i>Bostadsgård.....</i>	<i>16</i>
<i>Trafik och parkering.....</i>	<i>16</i>
<i>Tillgänglighet</i>	<i>17</i>
<i>Friytor och naturmiljö.....</i>	<i>17</i>
<i>Sociala aspekter och åtgärder</i>	<i>18</i>
<i>Teknisk försörjning.....</i>	<i>18</i>
<i>Övriga åtgärder.....</i>	<i>19</i>
<i>Fastighetsindelning</i>	<i>20</i>
<i>Huvudmannaskap och ansvarsfördelning.....</i>	<i>20</i>
<i>Fastighetsrättsliga frågor.....</i>	<i>21</i>
<i>Avtal.....</i>	<i>23</i>
<i>Dispenser och tillstånd</i>	<i>23</i>
<i>Tidplan.....</i>	<i>23</i>
<i>Genomförandetid.....</i>	<i>23</i>
ÖVERVÄGANDEN OCH KONSEKVENSER	24
<i>Nollalternativet.....</i>	<i>24</i>
<i>Sociala konsekvenser och barnperspektiv</i>	<i>24</i>
<i>Miljökonsekvenser</i>	<i>25</i>
<i>Ekonomiska konsekvenser av detaljplan.....</i>	<i>27</i>
ÖVERRENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN	27

Sammanfattning

Planens syfte och förutsättningar

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en förskola med åtta avdelningar i två våningsplan. Bebyggelsen ska utformas utifrån det moderna kulturarvets värden. Syftet med planen är även att säkerställa en god utformning och avgränsning mot omgivande allmän plats. Planområdet omfattar cirka 11 000 m². Cirka 3230 m² av planområdet ingår idag i fastigheten RUD 3:2 som omfattar Gitarrgatans förskola. I detaljplanen förslås regleringar mellan allmän plats och kvartersmark för att uppnå en ändamålsenlig utformning. I planområdet ingår fastigheten RUD 760:424 som innehåller allmän plats, park samt ett mindre område av fastigheten RUD 3:3. Även fastigheten RUD 3:1 berörs av planläggningen genom förslag på reglering av allmän platsmark till kvartersmark.

Gällande tomtindelingsbestämmelser upphävs genom en planbestämmelse.



Befintlig förskola vid Gitarrgatan.

Planens innebörd och genomförande

Planen möjliggör för en förskola med åtta avdelningar med tillhörande gård motsvarande cirka 35 m² lektyta per barn. Utökningen sker på mark som idag i huvudsak utgörs av parkmark. Gränsen mot omgivande parkmarksområde utformas med en rundad form som anpassas efter omgivande gångvägar och parkfunktioner. Avsikten är att grönytorna ska få tillräcklig bredd för att uppfattas som sammanhängande och allmänt tillgängliga. Befintliga lekplatser, gångvägar och boulebana säkerställs inom användningen allmän plats, park.

Genom gångvägar från Altplatsen och Fiolgatan i söder kan allmänheten nå lekplatserna inom parkområdet. För att säkerställa en tillräckligt bred passage inom kvarvarande parkområde, planläggs cirka 50 m² av angränsande bostadsfastighet RUD 3:3 som allmän plats, park. Cirka av 170 m² planområdet närmst befintligt punkthus föreslås övergå till flerbostadshusfastigheten RUD 3:1 med avsikten att skapa respektavstånd mellan förskola och flerbostadshus.

Förskolans gestaltning anpassas efter områdets bebyggelsehistoriska värden, avsikten är att byggnaden ska utformas som en sammanhållen volym med tydlig form som underordnas grönskan. Komplementbyggnader kan inordnas i huvudbyggnaden.

En ny tillfart öppnas upp från öster via Gitarrgatan. Parkering för hämtning/lämning samt angöring för sopbil och matleveranser föreslås ske i förlängning av gatan.

Rosariet som tas i anspråk för vändplan och/eller förskolegård tillhörande förskolan, ger idag en rums-avgränsning mot Altplatsen. För att ge en estetiskt tilltalande avgränsning mot torget föreslås en bred plantering inom Allmän plats, gång längs planområdets gräns mot Altplatsen.

Cirka 3000 m² av intilliggande parkområde med öppna grönytor och fruktlund kommer att omvandlas till förskolegård. Kompensationsåtgärder föreslås framförallt genom åtgärder vid Altplatsen.



Exempel på disponering av förskolegård. Olika alternativ för angöring är möjliga inom ramen för detaljplanens bestämmelser. se vidare under "Trafik och parkering".

Överväganden och konsekvenser

Avvägning har gjorts mellan samhällets behov av fler förskoleplatser samt nyttjande av befintligt parkområde för närboendes behov av rekreation och lek. Bristen på förskoleplatser i närområdet och i Göteborg som helhet är stor och utbyggnad av bostäder i stadsdelen planeras. Det stora behovet av förskoleplatser har därför vägts tyngre än de negativa effekter som förslaget medför för närboende, exempelvis i form av störningar från trafik vid hämtning och lämning samt minskade grönytor.

I avvägning mellan olika parkfunktioner och förskola har bevarandet av lekplats, boulevarder samt tillräckligt stor lekyta per barn inom förskolegården särskilt prioriterats.

För att kompensera förlusten av öppen grönyta, fruktlund och rosarium har det i samband med planarbetet påbörjats en utredning om var och i vilken form av kompensationsåtgärder kan ske.

Kontorets bedömning är att exploateringen inte innebär någon större olägenhet för närboende.

Avvikelser från översiktsplanen

Planen överensstämmer med Göteborgs Stads Översiktsplan (ÖP) och Utbyggnadsplanering (UP). Kommunens översiktsplan anger Bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor. Stadens strategi för utbyggnadsplanering anger Frölunda som ett prioriterat utbyggnadsområde.

Detaljplanen ingår i startplanen för 2018 som ett ospecificerat projekt för offentlig service.

Planens syfte och förutsättningar

Syfte

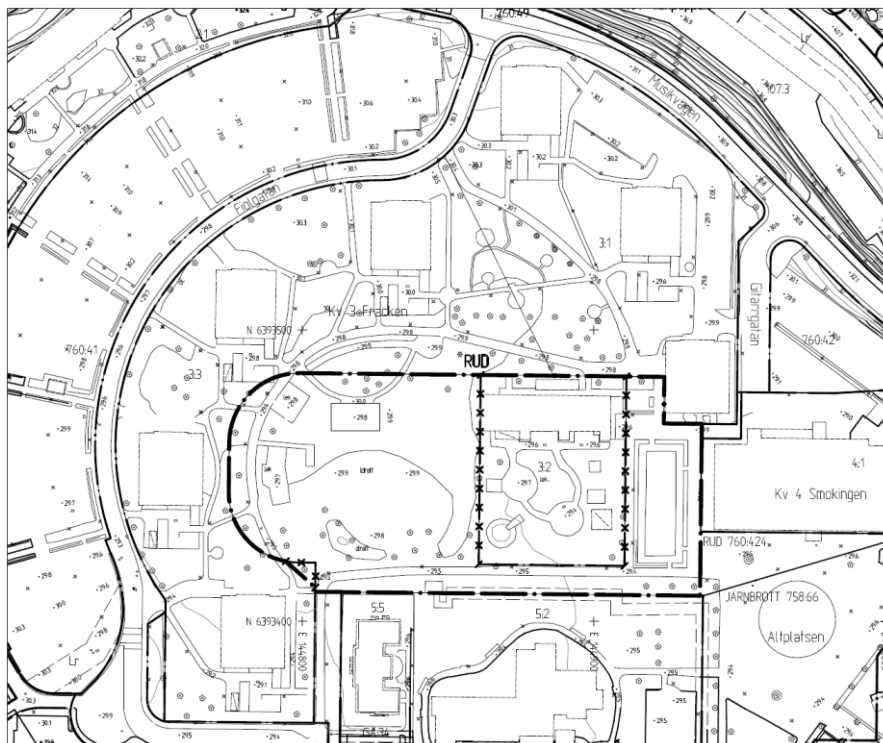
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en förskola med åtta avdelningar i två våningsplan. Bebyggelsen ska utformas med hänsyn till utpekade kulturmiljövärden i området. Syftet är även att åstadkomma en god avgränsning och utformning mot angränsande torg, samt park-och gårdsområde.

Bristen på förskoleplatser i närområdet och i Göteborg som helhet är stor och ska prioriteras. Barns fysiska miljö i staden ska generellt förbättras enligt kommunala mål. Stadens målsättning och 35 m² lekyta per barn ska uppnås.

Läge, areal och markägoförhållanden

Området är beläget cirka 7 kilometer om Göteborgs centrum inom stadsdelen Västra Frölunda, och tillhör stadsförvaltningen Askim/ Frölunda/Högsbo. Planområdet är beläget sydväst om Gitarrgatan öster om Altplatsen och är omgivet av punkthus och ett äldreboende vid Fiolgatan.

Marken inom området består av en förskoletomt och ett allmänt grönområde för lek och sport samt en publik fruktlund. Området omges av gångvägar och saknar angöring med bil. Ruddalens friluftsområde ligger på nära gångavstånd från platsen.



Utsnitt ur grundkarta

Planområdet omfattar cirka 0,75 hektar och består av fastigheterna RUD 3:2, RUD 760:424 samt 42 kvadratmeter av fastigheten RUD 3:3. Kommunen har med tomträtt upplåtit fastigheten RUD 3:3 till bostadsrättsföreningen HSB Kvartetten.

Lokalförvaltningen förvaltar förskolelokalerna och marken är upplåten med kommunintern markupplåtelse.

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen.

Planförhållanden

Riksintressen

Det finns inga riksintressen inom planområdet men detaljplanen ligger i nära anslutning till Västerleden som är av riksintresse för kommunikation och är hårt belastad. Då förskolans upptagningsområde i första hand är närområdet och stadsdelen, bedöms leden inte påverkas.

Översiktsplanen

Översiktsplanen (ÖP09) för Göteborgs kommun anger pågående markanvändning, bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor. En blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd. Inriktningen ska utifrån ÖP vara att: komplettera och blanda, utveckla stadsdelens kvaliteter, bygg i första hand på ianspråktagen mark bygg tätare kring bytespunkter och i kollektivtrafikstråk, kraftsamla kring knutpunkter, ta till vara värdefulla grönområden och stråk, skapa goda möjligheter att gå och cykla.

Utifrån ÖP:s inriktningsskarta ligger planområdet inom mellanstaden. För mellanstaden anges bland annat att *”Storskaliga områden kan ges ökad rumslighet och variation genom ny bebyggelse och nya platser, samband kan förbättras och lokala torg och andra mötesplatser kan rustas upp och få kompletteringar som ökar attraktiviteten. De lokala torgen är viktiga för stadsdelarnas identitet. Underlaget för de lokala torgen förbättras genom upprustning och kompletteringsbebyggelse.”*

Detaljplaneförslaget anses vara i linje med översiktsplanen.

Strategidokument och program

Planförslaget följer intentionerna i stadens strategidokument, ”Trafikstrategi för en nära storstad”, ”Grönstrategi för en tät och grön stad” samt Stadens strategi för utbyggnadsplanering som anger Frölunda som ett prioriterat utbyggnadsområde. Planförslaget syftar till att utveckla och förtäta ett område i den redan byggda staden där invånare bor och arbetar. En tätare stad skapar underlag för service, handel och kollektivtrafik vilket bidrar till ett attraktivt stadsliv. I en tätare stad ges fler möjligheter att klara sin vardag till fots, med cykel och med kollektivtrafik.

Planområdet ingår i det pågående arbetet med ett stadsdelsprogram för Frölunda. Uppdraget är att upprätta ett nytt program för stadsutveckling av Frölunda med nya bostäder och verksamheter till en tätare stadsmässig stadsdel. Ett förslag till stadsdelsprogram för Frölunda har återremitterats av byggnadsnämnden 2017-04-25.

Detaljplaner och fastighetsindelningsbestämmelser

Gällande detaljplan II- 2930 från 1960 anger Lekstuga och därmed jämförbart ändamål samt Allmän plats: plantering, lekplats, gångväg och dylikt. Genomförandetiden har gått ut.

Planområdet berörs av fastighetsindelningsbestämmelser fastställda som tomtindelning, akt 1480K-III-5213, Förslag till tomtindelning inom 3:e kvarteret Fracken i Göteborg, laga kraft 10 oktober 1960.

Mark, vegetation och fauna

Marknivån är mycket flack och varierar från ca +29,9 i norr till ca +29,5 i den södra delen av planområdet. Marken utgörs av lera med ett djup om cirka 5 till 30 meter.

Enligt SGU:s översiktliga radonriskkarta är området klassificerat som lågriskområde, Markområdet innefattar förskola med tillhörande förskolegård samt en plan gräsyta med fruktträd och grusade gångvägar. Enligt äldre flygfotografier har en bollplan tidigare funnits inom parkområdet. I öster finns ett rosarium med häckar av planterad Idegran.

Området är utpekad på Göteborgs stads sociotopkarta. Grönytorna i öster pekas ut som viktiga för närområdet med funktionerna lek och bollsport medan rosariet vid Altplatsen har ett större upptagningsområde (stadsdelen), utpekade värden är vila, lugn och ro samt avkoppling.



Till vänster: Rosarium, Till höger: Fruktlund

Fornlämningar, kulturhistoria och befintlig bebyggelse

Det finns inga kända fornlämningar inom området.

Förskolan ligger i en trafikseparerad bostadsmiljö utbyggd från 1960-talet och framåt. Den närmaste stadsmiljön består av grupper av punkthus vid Musikvägen, Fiolgatan och Fagottgatan som är upptagna i planeringsunderlaget *Moderna Göteborg* och utpekad som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Bebyggelsen på Frölundaslättan utgör en tydlig berättelse om sin tids ambitiösa och nyskapande förhållningssätt till bostadsbyggande och bostadsplaner. Området utmärker sig genom sin dramatiska arkitektur med tydliga fristående former och öppna vyer mellan husen.

Stadsbilden karaktäriseras av de stora bilfria innergårdsmiljöerna med fritt placerade byggnadsvolymer. Förskola och parkmiljön ingår som en del i det större sammanhängande nätverket av gröna gårdsmiljöer.

Området vid Musikvägen och Fiolgatan uppfördes 1962 av HSB och Lars Sjölander inom deras arkitektkontor. De höga punkthusen fick stor uppmärksamhet när de byggdes. Såväl form som fasader uppskattades. Bebyggelsen omfattas av sju tolvvånings punkthus och ett böjt trevånings lamellhus. Punkthusen omgärdas i norr av Musikvägen, från vilken Gitarrgatan och Fiolgatan sträcker sig söderut längs bebyggelsens östra och västra sida.



Vy över Frölunda

Sociala förutsättningar

Planområdet ligger i nära anslutning till flera förskolor men trots detta finns ett stort behov av fler förskoleplatser. Inom området Ruddalen bor en hög andel äldre men generationsskifte pågår.

Närområdet utgörs av en lugn boendemiljö med närhet till flera olika aktiviteter och funktioner bland annat mataffär, friytor, lekplats, god kollektivtrafik och utflyts-lekplats. Bland annat är Altplatsen öster om planområdet en uppskattad publik mötesplats i området.

Bostadsgårdarna är sammanlänkade av ett bilfritt gång- och cykelnät och barn kan därmed röra sig till olika målpunkter att korsa större vägar. Inom planområdet finns en närpark med boulebana, sittplatser och lekplatser. Det finns god tillgång till gröna ytor mellan husen med plats för möten och lek.

I arbetet med socialkonsekvensanalys framkom bland annat att Altplatsen och parkytor kring torget uppfattas av närboende som ostädat. Fontänen vid Altplatsen är exempelvis inte längre i bruk.

Inom promenadavstånd finns Positivparken med flertalet aktiviteter för personer i olika åldrar så som basketplan, boule, hinderbana och bemannad lekpark samt Ruddalens idrottscentrum med bland annat motionsspår, gym och skridskorink.



Altplatsen, en nyligen antagen detaljplan finns för ombyggnad av Althallen.

Trafik och parkering, tillgänglighet och service

Angöring med bil sker från Gitarrgatan. I dagsläget finns ingen bilparkering eller vändplats för leveranser vid förskolan vilket gör angöringssituationen problematisk. Matleveranser och sophämtning sker via handelsparkeringen en bit ifrån förskolan. Handelsparkeringen används också av bilburna föräldrar vid hämtning och lämning av barn.

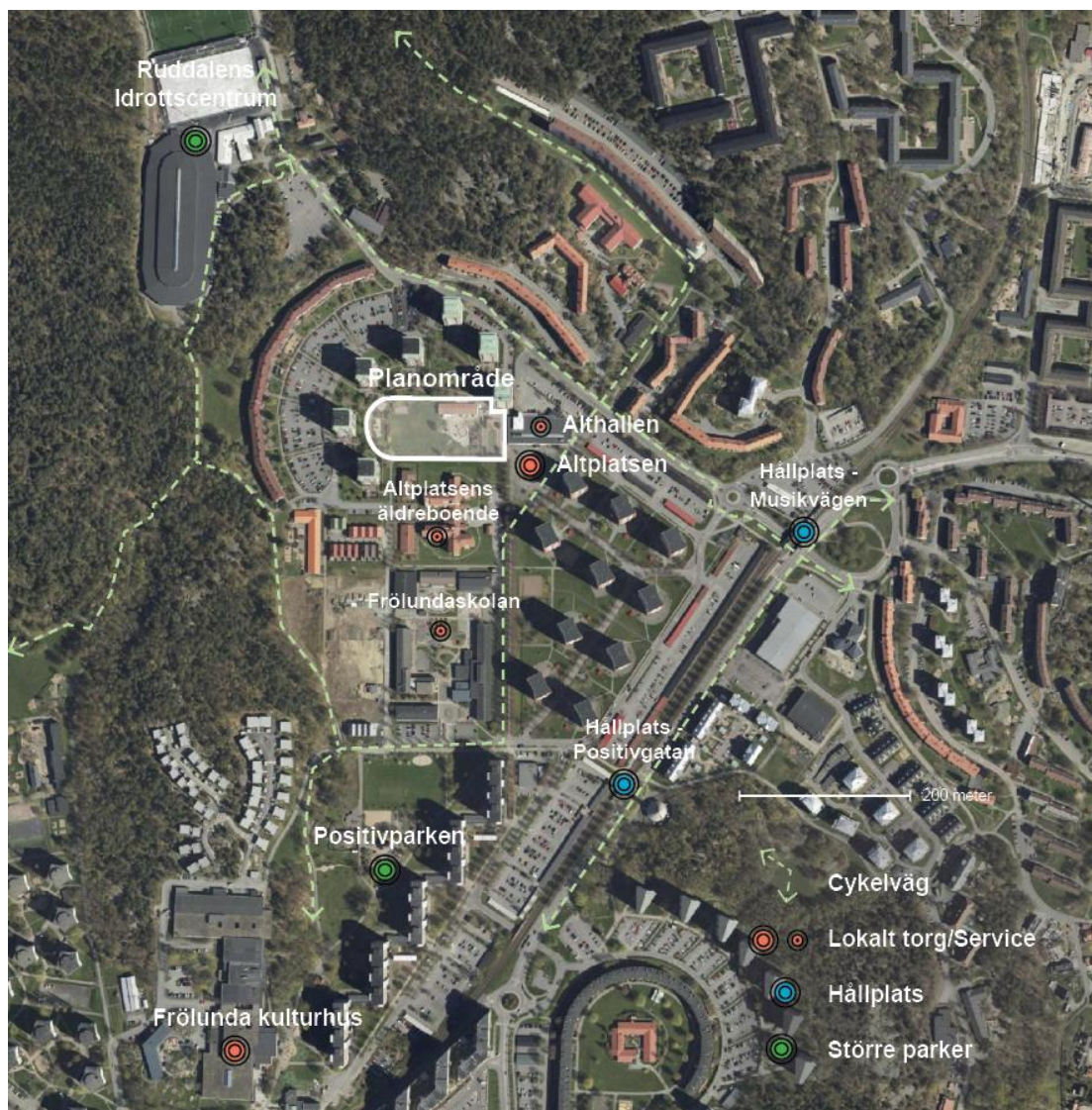
Fram tills en ny angöringsmöjlighet säkerställts ska parkeringsplatser kunna nyttjas vid Althallen inom kvartersmark. Detta har säkerställts via ett servitut.

I öster inom planområdet finns ett parkområde med gångvägar och lekplatser och i väster ligger torget Altplatsen med matbutik och viss service. En nyligen antagen detaljplan för verksamheter och bostäder finns för handelsparkeringen och Althallen.

Vid Frölunda torg cirka 1 km från planområdet finns ett stort serviceutbud i form av butiker och restauranger samt offentlig service såsom kulturhus med bibliotek och simhall liksom sjukhus mm.

Frölundaskolan, med årskurserna F-9, ligger cirka 300 meter söder om planområdet.

Närmaste kollektivtrafikhållplats är belägen vid korsningen. Musikvägen/Marconigatan vilken ligger cirka 320 meter från planområdet. Härifrån avgår dagligen spårvagnslinjerna 1, 7 och 8 med täta avgångar till Frölunda torg och centrala Göteborg. Tillgängligheten anses god.



Karta med målpunkter inom omgivande stadsdel.

Teknik

Kapaciteten på befintligt VA-ledningsnät bedöms vara god och förskolan har en förbindelsepunkt strax väster om befintlig förskolebyggnad. Stråk med befintliga VA-ledningar finns under rosariet samt vid gångvägen i söder.

Ett ledningstråk med fjärrvärmeledningar löper tvärs över planerad förskolegård. Vid Bouleplanen finns en serviceplats för fjärrvärmeledningen.

Området är anslutet till befintligt elnät.

Störningar

Buller

En bullerutredning enligt 4 kap 33a§ bedöms med hänsyn till bullersituationen inte behövas. Enligt stadens översiktliga bullerkartering uppgår dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad på befintlig förskolebyggnad (all trafik) till maximalt 42 dB. Området avgränsas av bilfria bostadsgårdar och inga större vägar angränsar till området.

Luft

Halterna av luftföroreningar ligger under samtliga normer och miljömål. Ingen känd störande verksamhet finns. En platsbedömning avseende luftmiljö har utförts i samråd med miljöförvaltningen. Luftmiljön bedöms som god.

Skyfall

Planområdet är relativt flackt med några lokala markfördjupningar. Göteborgs skyfallskartering visar att vattensamlingar uppstår längs den befintliga byggnadens norra fasad vid ett klimatanpassat 100-års regn. Vid ett skyfall rinner vatten norrifrån mot planområdet. För att hantera höga vattennivåer rekommenderas att marken höjdsätts så att den lutar ut från byggnaden samt att avrinning kan ske åt syd och sydost i riktning mot Altplatsen. Vid Altplatsen passerar en förslagen skyfallsled enligt Göteborgs stads strukturplan för översvämningar.

Markfördjupningar inom planområdet kan bibehållas, eller återskapas i den omfattning som idag finns på platsen, för att motverka ökade skyfallsflöden.

Detaljplanens innebörd och genomförande

Detaljplanen medger uppförande av en ny förskola med åtta avdelningar. Genomförandet av planförslaget innebär i huvudsak att befintlig allmän plats, park tas i anspråk för byggnaden och utgöra gård till förskolan. Cirka 6 600 m² av planområdet kommer att användas av förskolan och ska rymma vändplan, angöring, byggnader och lekgård.

Allmän plats, gata byggs ut från Althallen fram till förskolan. Parkering samt ny angöring med vändplan föreslås förläggas inom kvartersmark som en förlängning av Gittarrgatan. I gräns mot Altplatsen och Althallen föreslås en plantering och gångväg inom allmän plats, gång. Parkytor i öster med boulebana, gångväg och lekplatser säkerställs som allmän plats, park. För att säkra passage till parkytorna via befintliga kommunala gångvägar, planläggs en del angränsande bostadsgård som allmän plats, park. Rosariet öster om befintlig förskola tas i anspråk för förskolegård och angöring. Som ersättning föreslås en ny planteringsyta i gräns mot Altplatsen.

Planområdet berörs av fastighetsindelingsbestämmelser fastställda som tomtindelning, akt 1480K-III-5213, Förslag till tomtindelning inom 3:e kvarteret Fracken i Göteborg, laga kraft 10 oktober 1960. Genom en ändring av Detaljplan 1480K-II-2930 upphör indelningen att gälla för berörda fastigheter när att denna detaljplan vinner laga kraft.

Kvartersmarken kommer att byggas ut av kommunen genom Lokalförvaltningen. Kommunintern överlåtelse kommer att ske. Kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll. För mark som tillfaller Rud 3:1 ansvarar befintlig bostadsrättsförening.

Förskola

En ny förskola om åtta avdelningar (144 barn) förslås ersätta den befintliga förskolan vid Gitarrgatan. Nettotillskottet blir fem avdelningar. En byggnad i upp till två våningsplan med en maximal byggnadshöjd om åtta meter medges.

Förskolan kommer att omfatta ca 1820 m² Bruttoarea fördelat på två plan. I detaljplanen tillåts 1050 m² byggnadsarea inklusive komplementbyggnader. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter. Avsikten är förskolan ska få en samlad form och att komplementbyggnader i första hand integreras i huvudbyggnaden. Detta gör att omgivande grönska och gård upplevs sammanhållen och utgör en anpassning till omgivande 60-tals bebyggelse som har enkla och tydliga volymer.

En tydlig arkitekturidé bör eftersträvas vad gäller gestaltning, antingen hämtas fasadutformning och materialmöten upp från omgivande bebyggelse eller så inordnas byggnaden i det gröna. Takets utformning kan göras på olika sätt ex. sedumtak, sadeltak med tegel mm. Takformen bör vara tydlig och sammanhållen. På plankartan anges att maximal takvinkel får vara 30 grader.

De öppna grönytorerna och de stora vyerna är en viktig del av bebyggelsestrukturen i Frölunda. Genom byggnadens centrala placering bibehålls utblickar mellan punkthusen och Altplatsen. Gårdsytan har punktprickats mot omgivningen vilket innebär att inga byggnader får placeras i anslutning till parkområdet.

Förskolegården omfattar enligt förslaget den befintliga gården samt parkmarken i väster, totalt ca 6600 m². Lekytan på förskolegården är ca 5040 m² vilket motsvarar 35 m² per barn.

Vid planens genomförande kommer befintlig förskola att rivas.



Perspektiv sett från omgivande grönområde. Bild framtagen av Tengbom.

Bostadsgård

I gräns mot punkthusen inom RUD 3:1 planläggs cirka 200 m² av befintliga planteringar och gångytor som kvartersmark, bostad med syftet att övergå till gårdsyta. Planläggningen utgör en anpassning till befintliga förhållanden samt syftar till att ge luft mellan den planerade förskolan och bostadsbebyggelsen.

Gårdsytan ansluts till allmän plats, gata.

Trafik och parkering

Gator, gång- och cykelvägar

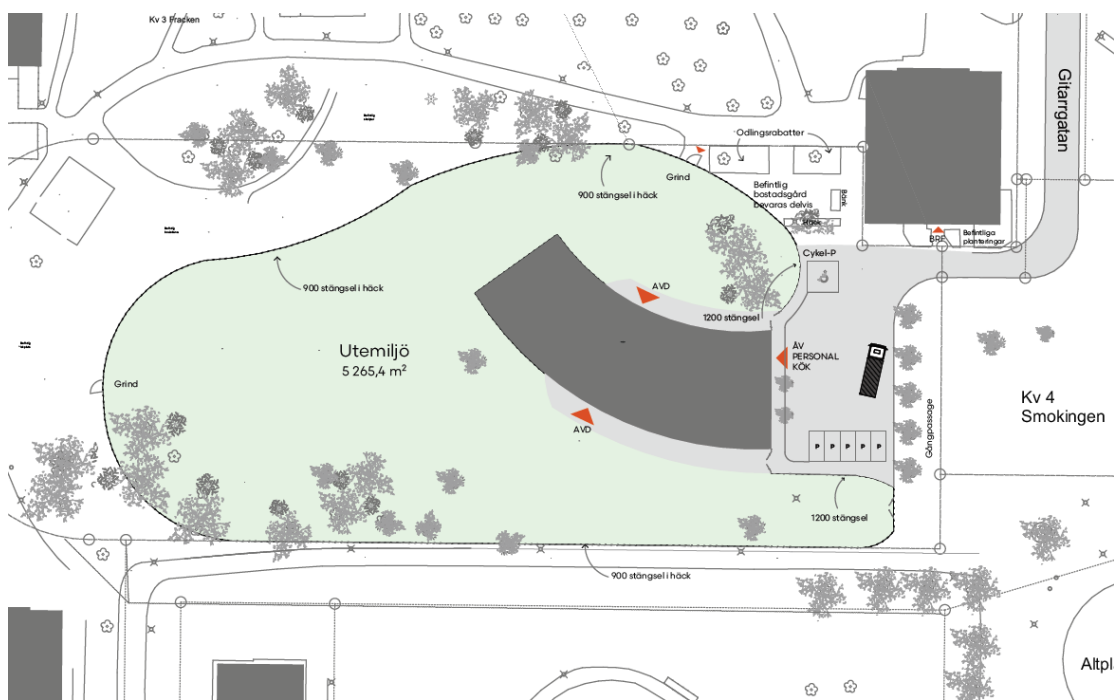
I förslaget planläggs en cirka 8 meter bred gata på en sträcka om 18 meter i förlängningen av Gitarrgatan. Syftet är bland annat att säkerställa leveranser till förskolan. Vändplan för latsbil (sopbil/matleveranser) med 9-meters radie förläggs inom kvartersmark.

Två olika alternativ för angöring inom kvartersmark har studerats under planarbetet. Även andra utformningar är dock möjliga inom ramen för planens bestämmelser.

Alternativ 1 innebär att leveranser sker på kortsidan av byggnaden mot Althallen.

Alternativ 2 innebär att vändplanen förläggs på byggnadens skuggsida i norr. Förslaget innebär att mindre andel hårdgjorda ytor anläggs mot Altplatsen vilket gör att torget upplevs mer attraktivt. Handlingsparkeringsytor väntas tillkomma vid Althallen utanför planområdet vilket påverkar upplevelsen av torget. I detta alternativ behöver dock entréer för leveranser studeras vidare.

Slutgiltig utformning av byggnad och vändplan fastställs i projektering och bygglov efter att detaljplanen vunnit laga kraft.



Situationsplan, Alternativ 1. Alternativ 2 redovisas på illustrationskartan. Bild framtagen av Tengbom.

Det är utrymmesmässigt inte möjligt att tillskapa trottoar längs Gitarrgatans södra del, därför föreslås Gitarrgatan utformas som gångfartsområde med plattsättning där gåendes väg till och från torget och förskolan prioriteras. Detta överensstämmer med intentionerna i angränsande detaljplan för bostäder och verksamheter inom RUD 4:1.

Inom allmän plats i gräns mot Altplatsen planläggs en gångbana (GÅNG) om cirka fyra meters bredd för att bevara kopplingen mellan Gitarrgatan och Altplatsen inom allmän plats. Mellan gångbana och förskolegård, i anslutning till Altplatsen, tillåts inte parkeringar, då stora parkeringsytor vid torget riskerar försämra torgets upplevelsevärden.

Områdena där gata och gångbana planläggs nyttjas även idag som gatumark.

Ingångar till gården, med grindar, kan förläggas så att gångbanor inom förskolan ansluts till bilfria gångbanor inom angränsande allmän plats och bostadsgårdar.

Parkering / cykelparkering

Enligt ”Riktlinjer om mobilitet och parkering i Göteborgs stad” ska biltrafik inte prioriteras och parkeringen ska svara mot verkliga behov i varje enskilt projekt. För förskolor gäller dessutom att tillräckligt stor friyta prioriteras framför parkering.

En mobilitetsutredning har tagits fram för projektet enligt anvisningar tillhörande riktlinjerna (version 1.1). Projektet ligger inom zon A och detaljplanen bedöms få god sammanvägd tillgänglighet.

Bilparkering för hämtning och lämning och personal kommer i första hand kunna lösas inom kvartersmark. Enligt riktlinjer för mobilitet och parkering krävs cirka 0,985 bilparkeringsplatser per avdelning inklusive en tillgänglighetsanpassad parkeringsplats max 25 meter från entrén och 22 cykelplatser.

Angöringssituationen vid förskolan är idag problematisk och förskolan har därför tillstånd att nyttja parkering inom angränsande verksamhetsområde, fram till dess att den nya förskolan byggts ut. Möjlighet för förlängt avtal kring samutnyttjande av parkering vid Althallen kan finnas, vilket skulle minska behovet av parkering på kvartersmark.

Tillgängligparkering ska alltid kunna ordnas inom 25 meter från entré.

Tillgänglighet

Tillgängligheten med buss och spårvagn är god. Området är mycket flackt vilket ger goda förutsättningar för tillgänglighetsanpassning. Vändplan och handikapparkering föreslås i anslutning till förskolans huvudentré.

Friytor och naturmiljö

Den totala friytan för barnens utevistelse blir cirka 5050 m², vilket beräknat på 144 barn, uppfyller Göteborgs Stads målsättning som är 35 m² lekyta per barn.

I gräns mot Altplatsen och Althallen föreslås en fyra meter bred plantering närmst föreslagen gångväg inom allmän plats, gång. Avsikten med planteringen är att ge en tydlig och grön avgränsning mot Altplatsen.

Befintliga parkytor i öster med boulebana, gångväg och lekplatser säkerställs som allmän plats, park likt idag. För att säkra passage till parkytorna via befintliga kommunala gångvägar, planläggs även en del angränsande bostadsgård som park. Detta medför dock ingen direkt förändring jämfört med dagens förhållande.

Fruktlunden som idag finns inom parkområdet kan bevaras inom förskolegården. Rosariet öster om planområdet kommer dock att tas bort.

Sociala aspekter och åtgärder

Mer barn och en utökad verksamhet dagtid tillförs närområdet sociala värden. Förskolan har ett stort upptagningsområde inom gång- och cykelavstånd. En del av en befintlig allmän grönyta tas i anspråk för planförslaget, värden i form av blomning och grön oas (rosariet) bedöms delvis kunna kompenseras. Andra funktioner i form av lek och öppna grönytor har delvis kunnat bevaras genom anpassning av förslagets avgränsning. Placering och utformning av förskolan följer områdets befintliga bebyggelsestruktur där publika funktioner placeras i en parkliknande miljö omgärdad av bostadsbebyggelse.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Dagvatten ska i första hand tas om hand inom den fastighet där dagvattnet genereras.

Planförslaget bedöms inte nämnvärt förändra situationen för dagvatten jämfört med dagens förhållanden. Göteborgs stad ställer dock krav på att dagvatten från hårdgjorda ytor inom kvartersmark ska fördröjas motsvarande 10 mm dagvatten per kvadratmeter reducerad yta.

Fördröjning/Rening kan ske genom en kombination av åtgärder. Två separata makadammagasin föreslås inom allmänplats respektive kvartersmark. Åtgärder föreslås även i form av översilningsyta inom parkmark och kanal med översvämningsyta inom kvartersmark.

Dagvatten från området leds till Stora ån som i sin tur rinner vidare till Askims fjord (Askimsviken/Välen). Enligt reningskrav för dagvatten är Stora ån klassad som mycket känslig. Planområdet i sig kategoriseras som mindre belastat vilket innebär att staden ställer krav på att ”enklare rening” ska föreslås.

Föreslagna åtgärder kommer inte räcka för att uppnå Miljöförvaltningens riktvärden för kväve, fosfor och suspenderat material. Bedömning är dock att föreslagna åtgärder är tillräckliga med hänsyn till att exploateringen innebär att föroreningshalterna kommer att minska efter exploatering.

I Stora Ån finns även två markavvattningsföretag Hult m.fl. TF (1936) och Möldal Stora Ån (1993). Planförslaget bedöms inte ge ökade dagvattenflöden efter fördröjning och påverkar därmed inte markavvattningsföretaget.

Vatten och avlopp

Separata ledningar för dricksvatten, spillvatten och dagvatten finns både söder och öster om nuvarande förskole-fastighet. Ledningsnätet har god kapacitet och behöver

därmed inte byggas ut. Nuvarande anslutningspunkt finns i norra delen av planområdet, strax öster om befintlig förskolebyggnad. Inför byggnation ska berörd fastighetsägare/exploatör kontakta Kretslopp och vatten för information om de tekniska förutsättningarna avseende VA-anslutningen.

Om det finns önskemål om sprinkler så ska detta framföras till Kretslopp och vatten så en kapacitetsutredning för sprinkler kan utföras.

Vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på minst 4 m mellan trädets rothals och ytterkant på ledning ska hållas.

Befintliga VA-ledningar under rosariet säkerställs genom ett u-område.

Värme

Vilken uppvärmningsform som ska användas regleras inte i detaljplan, men i första hand bör förnyelsebara källor användas.

En fjärrvärmeledning finns under föreslagen förskolegård i nord-sydlig riktning. Ledningen säkerställs genom ett u-område med 8 meters bredd, 4 meter på var sida av ledningarna. Vid boulevarden finns en serviceplats för fjärrvärmeledningen.

El och tele

Fastigheten ansluts till befintligt elnät med separat servis.

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

Avfall

Avfall från förskolan kommer att källsorteras och avfallsutrymmet för detta kommer att finnas i anslutning till angöringsplats för köksleveranser och sophämtning.

Övriga åtgärder

Geotekniska åtgärder

Både marken inom och utanför planområdet är i stort sett helt plan, därmed är marken stabil för både befintliga förhållanden och efter en eventuell exploatering.

Byggnaden kommer troligen att behöva pågrundläggas på grund av varierande lerdjup och att leran bedöms som sättningsbenägen vid belastning. För att verifiera befintliga markförhållanden och därmed kunna fastställa lämpligaste grundläggningsmetoden kommer det att krävas en platsspecifik geoteknisk utredning inför byggnadslov och startbesked.

Riskhanteringen ingår som en naturlig del i både projekteringsarbetet som i utförandeskedet. Exploatören ansvarar riskanalys och utförande.

Markmiljö

En översiktlig markmiljöundersökning har utförts. Utredningen påvisar att befintlig mulljord och fyllning ställvis är lätt kontaminerad av PCB, tungmetaller och PAH i

halter strax över gränsvärdet för känslig markanvändning (KM). Nivåerna bedöms dock acceptabla med hänsyn till planerad markanvändning.

Schakt i förorenad mark är anmälningspliktig till miljömyndighet enligt förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Kompensationsåtgärd

Göteborgs kommun ska enligt beslut i kommunfullmäktige arbeta med kompensationsåtgärder för att säkerställa göteborgarnas tillgång till värdefulla natur- och rekreationsområden. Kompensationsåtgärder innebär att natur- och rekreationsvärden som går förlorade genom exploatering ersätts genom åtgärder i närområdet i första hand. Dessa åtaganden är frivilliga åtgärder som kommunen eller exploitören åtar sig utöver vad som krävs enligt miljöbalken.

En utvärdering av behovet av kompensationsåtgärder har gjorts i samråd med berörda kommunala förvaltningar. Fortsatt dialog kring omfattningen av kompensationsåtgärder behövs.

Sammanlagt påverkas 10 fruktträd inom Altplatsens fruktlund. Träden behöver inte tas bort men utsätts för större slitage och kommer inte lika entydigt vara tillgängliga för allmänheten. Den öppna gräsytan som har potential för spontana sammankomster och idrott minskas i omfattning till följd av utökad förskolegård. Vidare påverkas rosariet som i och med planens genomförande tas bort. Rosariet har funktion om tillsammans grönskande sittmiljö och som ger rumsavgränsning mot torget.

Kompensationsåtgärder föreslås för funktionerna blomning, estetik landskap, mötesplats, spontanlek, vila och grön oas. Planteringar inom och i anslutning till Altplatsen föreslås som åtgärder. Vid förskolans östra gräns mot Altplatsen föreslås en 4 meter bred plantering inom allmän plats, gång. Syftet med planteringsytan i öster är att ersätta rosariets rumsavdelande funktion och skönhetsvärden i form av blomsterprakt.

Fastighetsindelning

Detaljplanen föreskriver fastighetsindelning som innebär att en ny fastighet kan bildas med ändamålet förskola samt en reglering av befintlig bostadsfastighet Rud 3:1. Syftet med fastighetsindelningen är att möjliggöra uppförandet av en ny förskola samt att reglera mark planlagd som bostad till fastighet Rud 3:1. Detaljplanen föreskriver, för fastighet planlagd för skoländamål, en största byggnadsarea på 1050 m² inklusive komplementbyggnader. Fastighet för bostadsändamål planläggs utan byggrätt. Planbestämmelser gällande användning av kvartersmark och allmän platsmark framgår av plankartan.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Anläggningar inom allmän plats

Detaljplanen föreskriver att kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll. Planområdet består idag av Allmän plats: plantering, lekplats, gångväg och dylikt samt Kvartersmark lekstuga och därmed jämförbart ändamål. Del som inte planläggs som kvartersmark i ny detaljplan befasts som allmän plats: Gata, Gång samt Park.

Rosariet beläget öster om befintlig förskola kommer i och med planläggningen att påverkas, kompensationsåtgärder föreslås bli en 4 meter bred plantering inom allmän plats, gång vid förskolans östra gräns. Kompensationsåtgärder utreds vidare under planarbetet.

Anläggningar inom kvartersmark

Lokalförvaltningen ansvarar för utbyggnad av anläggningar inom kvartersmark, förskola.

Anläggningar utanför planområdet

Kompensationsåtgärder kommer att genomföras utanför planområdet, planteringar inom och i anslutning till Altplatsen utreds. Åtgärderna finansieras genom investeringsmedel inom ramen för exploateringsekonomi.

Drift och förvaltning

Kommunen, genom Trafiknämnden, ansvarar för drift och förvaltning av allmän plats Gata och Gång.

Kommunen, genom Park och Naturnämnden, ansvarar för drift och förvaltning av allmän plats Park.

Kommunen, genom Lokalnämnden, ansvarar för drift och förvaltning av kvartersmark för Förskola.

Fastighetsrättsliga frågor

Mark ingående i allmän plats, inlösen

Detaljplanen medför en rättighet och skyldighet för kommunen att lösa in mark för allmän plats. Berörda fastigheter framgår av fastighetsrättsliga konsekvenser.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning ska ske i enlighet med detaljplanen.

För att åstadkomma en lämplig fastighetsindelning kan mark komma att regleras mellan fastigheter i detaljplanen.

Före beviljande av bygglov ska erforderlig fastighetsbildning vara genomförd. Kommunen står för kostnaden.

Fastighetsindelningsbestämmelse 1480K-III-5213 kommer upphöra gälla för fastigheterna Rud 3:1 och Rud 3:3, när detaljplanen vinner laga kraft.

Ledningsrätt

Det finns inga befintliga ledningsrätter inom planområdet. Kommunen genom Kretslopp och vatten, Skanova samt Göteborgs Energi AB har ledningar som går genom planområdet och som kan omfattas av nybildning av ledningsrätt.

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

Ledningsägare är skyldiga att bevaka sina rättigheter samt upplysa kommunen avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Respektive ledningsägare ansöker om ledningsrätt.

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

Ansökan om lantmäteriförrättning

Kommunen genom fastighetsnämnden, ansöker om och bekostar ovan beskrivna fastighetsbildningsåtgärder. Respektive ledningsägare ansvarar för ansökan om lantmäteriförrättning avseende ny ledningsrätt samt ändring alternativt upphävande av befintliga ledningsrätter.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Del av Rud 3:2 planläggs som Bostad för att regleras till fastighet Rud 3:1. Fastigheten Rud 3:2 planläggs som Förskola, även del av Rud 760:424 planläggs som Förskola för att regleras till fastighet Rud 3:2. Del av fastighet Rud 760:424 planläggs för allmän plats Park, även del av fastighet Rud 3:3 planläggs som allmän plats Park för att regleras till fastighet Rud 760:424. Del av fastighet Rud 760:424 planläggs även för Gata samt Gångväg.

Fastighet	Erhåller mark	Avstår mark	Markanvändning
RUD 3:1	172 m ²		Planförslag: Kvartersmark, Bostad
RUD 3:2	3200 m ²		Planförslag: Kvartersmark, Förskola
RUD 760:424		3500 m ²	Planförslag: Allmän plats, Park, Gata, Gångväg
RUD 3:3		42 m ²	Idag: Kvartersmark, Bostad Planförslag: Allmän plats, Park.

Avtal

Befintliga avtal som berörs

Inga befintliga avtal berörs av planområdet.

Avtal mellan kommun och exploatör

En kommunintern upplåtelse kommer att ske mellan Fastighetskontoret och Lokalförvaltningen som reglerar markområdet för planerad förskola.

Avtal mellan kommun och övriga fastighetsägare

Avtal avseende fastighetsreglering ska tecknas mellan kommunen och tomträttsinnehavaren till fastigheten Rud 3:1.

Avtal mellan ledningsägare och exploatör

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

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

Dispenser och tillstånd

Det finns inga biotopskyddade objekt eller dylikt inom planområdet.

Tidplan

Samråd: 3 kvartalet 2019

Granskning: 2 kvartalet 2020

Antagande: 3 kvartalet 2020

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

Förväntad byggstart: 1 kvartalet 2022

Färdigställande: 3 kvartalet 2023

Genomförandetid

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram ny plan eller ändrar gällande plan. Fastighetsägaren äger efter genomförandetidens slut ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen.

Planens genomförandetid

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

Överväganden och konsekvenser

Överväganden har gjorts mellan olika intressen:

Nollalternativet

Om detaljplanen inte genomförs kommer parkområdet och befintlig förskola att ha samma utseende och omfattning som idag. Den stora bristen på förskoleplatser i området kommer troligen att öka då fler bostäder planeras i området.

Sociala konsekvenser och barnperspektiv

En Workshop avseende Sociala konsekvenser och barnperspektiv hölls den 5 mars 2019. Närvarande var representanter från stadens förvaltningar och angränsande bostadsrättsföreningar. Ställningstaganden från workshopen inkluderas under respektive rubrik nedan.

Sammanhållen stad

Förslaget kommer innebära att tillgången till öppna grönytor minskar något. Närheten till förskola påverkas positivt. För säkerställd passage till lekplatserna föreslås mark överföras från angränsande bostadsrättsförening till parkmark i planområdets sydvästra hörn.

Samspel

Förslaget innebär att mark som idag utgörs av parkmark, allmän plats tas i anspråk för förskolan. Bevarande av boulderbana, lekplatser samt god avgränsning mot kvarvarande parkmiljö har prioriterats, samtidigt som riktvärdet om 35 m² lektyta per barn ska uppnås. De öppna gräsytorerna med fruktlund försvinner för allmänheten. Därmed påverkas möjligheten för spontant aktiviteter och boll-lek negativt. Avsikten är att förskolegården ska hållas öppen för allmänheten efter stängning, detta kan dock inte regleras i detaljplan.

Vardagsliv

Ökad tillgång till förskola förenklar vardagslivet för barnfamiljer.

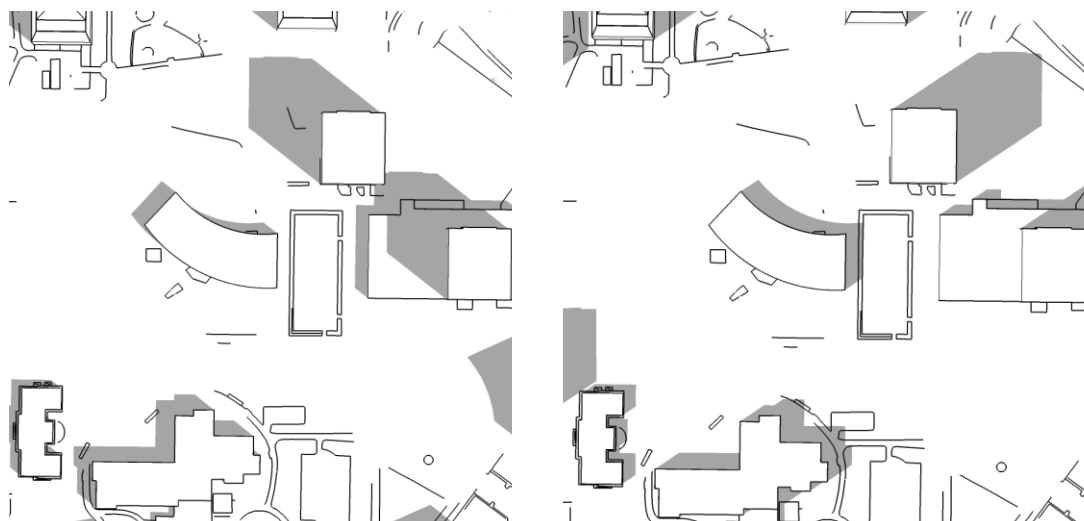
Identitet

Frölunda har en tydlig modernistisk idé med karaktäristiska byggnadsvolymer i parkmiljö. De öppna vyerna är typiska för området. På senare tid har park- och gårdsmiljön fragmenterats på grund av förtätningsprojekt därav påverkas områdets identitet. Det gröna motivet är viktigt och byggnaden ska hållas samman så att det gröna inte delas upp.

Den utökade förskoleverksamheten ger mer liv i området. Förslaget utformas efter områdets befintliga strukturer och gestaltning. Vikt har lagts vid att förskolan ska få en tydlig arkitektonisk form samt att sammanhängande grönytor ska sparas. Borttagandet av Rosariet kan påverka områdets identitet då funktionen är unik för området. Rosariets skönhetsvärden föreslås kompenseras genom blomning och planteringar kring Altplatsen.

Hälsa och säkerhet

Förskolans placering ger en hälsosam närmiljö för förskolebarnen, området är tyst, har god luftmiljö och omges av stora grönområden vilket ger möjlighet till utflykt.



Inom hela staden kan trafikrörelserna komma att minskas till följd av ökad tillgång till förskoleplatser, lokalt bidrar dock förslaget till ökad tillförsel av trafik vid hämtning och lämning. De äldre barnens hälsa kan påverkas negativt då tillgången till öppna bilfria friytor minskas i området. Samtidigt är förskolegårdens storlek avgörande för att få tillräckligt goda utemiljöer. För att ge ett gott lokalklimat och ge skuggning kan befintliga fruktträd bevaras på gården.

Solförhållanden på förskolans gård. Till vänster: Juni kl. 10:00, till höger: Juni kl. 15:00. Bilder av Tengbom.

Miljökonsekvenser

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

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

Kontoret bedömer att redovisad användning kan anses vara den från allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och behovet av förskoleplatser. En utökning av befintlig förskola bedöms utgöra ett effektivt markutnyttjande.

Planen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanen är förenlig med Översiktsplan för Göteborg.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunen har gjort en undersökning enligt Miljöbalken (MB) 6 kap. 6 § för aktuell detaljplan. Konsekvenserna av planen redovisas nedan enligt PBL 4 kap. 33 §.

Effekterna av planförslaget är små då den bebyggda ytan ökar i liten omfattning. Inga höga naturvärden har identifierats på platsen och grönytor samt träd kommer till stor del att kunna bevaras inom förskolegården.

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Vid undersökningen har kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Detaljplaneförslaget medger en mindre komplettering inom sammanhållen bebyggelse. På så sätt utgör förslaget god hushållning med resurser och effektivt markutnyttjande. Förslaget överensstämmer med befintligt bebyggelsemönster och är förenligt med översiktsplanen.

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

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

- Inga riksintressen eller på annat sätt skyddade, eller känsliga områden påverkas av förslaget.
- Föreslagen markanvändning med förskola, bidrar inte till störningar i sådan omfattning att de kan anses betydande.
- Möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål påverkas inte
- Förslaget bedöms inte ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc. eller till betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Förslaget bedöms inte bidra till att några miljö kvalitetsnormer överskrids.

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

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag. Behovsbedömningen är avstämmd med länsstyrelsen 14 juni 2019. Följderna av planens genomförande ska dock alltid redovisas enligt PBL. Nedan följer därför en kort sammanställning av planens miljökonsekvenser.

Miljömål

För staden som helhet är en förtätning inom befintliga bostadsområden i kollektivtrafiknära läge positivt. Närheten till spårvagnshållplats samt närheten till bra cykelstråk skapar alternativ till bilen. En förtätning i detta kollektivtrafiknära lägen kan begränsa klimatpåverkan. Med en tätare stad kan fler invånare få nära till mataffären, skolan, busshållplatsen osv. Målet är en mer hållbar stadsutveckling i enlighet med översiktsplanen. Göteborgs Stad har även som mål att ställa om trafikarbetet i en mer hållbar riktning, och en ökad täthet är en av nycklarna för detta.

Naturmiljö

Grönytor i form av öppen gräsyta och rosarium kommer behöva tas i anspråk för förskolan. Förlorade sociala värden kommer att kompenseras. Inga höga naturvärden har funnits inom planområdet vid genomförd inventering.

Kulturmiljö

Planområdet ligger inom ett "Modernt kulturmiljöområde". Ett gestaltungs-förslag har tagits fram för förskolan som innebär god anpassning till omgivande bebyggelsestruktur. Planförslaget har utformats för att ge förutsättningar för en samlad byggnadskropp med tydlig arkitektonisk form samt att omgivande grön- och gårdsytor inte ska fragmenteras.

Påverkan på luft

Föreslagen markanvändning påverkar inte luftmiljön mer än marginellt lokalt till följd av ökad trafik vid hämtning/lämning. Trafiken som helhet kan komma att minska till följd av kortare resvägar till förskolor inom staden. Enligt Miljöförvaltningens mätningar ligger årsmedelvärdet av kväveoxid på ca 15,5 vilket ligger under utvärderingsskalan. Den goda luftmiljön förklaras av att inga större trafikleder angränsar till området och att närområdet till stor del består av bilfria innergårdar.

Påverkan på vatten

Mottagande recipient för dagvatten är stora ån som mynnar i Välen (Askims Fjord). Recipienten är känslig och påverkas av miljögifter. En dagvattenutredning har genomförts för föreslagen exploatering. Påverkan på Välen bedöms bli liten då området kan kopplas till dagvattenledning samt att det finns goda förutsättningar för rening och fördröjning.

Ekonomiska konsekvenser av detaljplan

Kommunens investeringsekonomi

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden får inkomster i form av årliga avgifter.

Fastighetsnämnden får, i egenskap av fastighetsägare, utgifter för förrätningskostnader för fastighetsreglering och markundersökning. Fastighetsnämnden får utgifter för utbyggnad av ny gångväg med plantering samt justeringar av gata inom planområdet. Fastighetsnämnden får även kostnader för inlösen av allmän plats samt utgifter för kompensationsåtgärder.

Trafiknämnden

Trafiknämnden får utgifter i form av drift och underhåll för gata samt gångväg med plantering.

Park- och Naturnämnden

Park- och Naturnämnden får minskade kostnader för drift och underhåll då gångväg och förskola planläggs där rosariet idag finns.

Kretslopp och vattennämndens inkomster och utgifter

Kretslopp- och vattennämnden kan komma att få inkomster och utgifter för nya servisledningarna vid genomförandet av planen.

Lokalnämnden

Lokalnämnden får kostnader för kommunintern markupplåtelse samt utförande av samtliga åtgärder inom kvartersmark. Avgifter enligt gällande taxa för VA, el, tele, bygglov och eventuell fjärrvärmeanslutning tillkommer.

Utbyggnad av förskolan finansieras med medel som beviljas av kommunstyrelsen efter investeringsprövning.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

För att genomföra planen behöver kommunen lösa in mark från fastighet Rud 3:3, genom fastighetsreglering. Lantmäteriförrättning bekostas av kommunen. Mark kommer även att överföras ifrån Rud 760:424 och Rud 3:2 till Rud 3:1, genom fastighetsreglering. Lantmäteriförrättning bekostas av tomträttsinnehavaren till fastighet Rud 3:1. Eventuell ersättning avtalas mellan parterna genom avtal alternativt avgörs vid lantmäteriförrättning.

Överrensstämmelse med översiktsplanen

Detaljplanen är i överensstämmelse med Översiktsplanen.

För Stadsbyggnadskontoret

Mari Tastare
Planchef

Helena Bråtegren
Planarkitekt

Åsa Åkesson
Plankonsultsamordnare

För Fastighetskontoret

Stefan Unger
Distriktschef

Robert Hanzén
Exploateringsingenjör