Detaljplan för simhall vid Gamla Flygplatsvägen, Torslanda

Standardförfarande

PLANBESKRIVNING

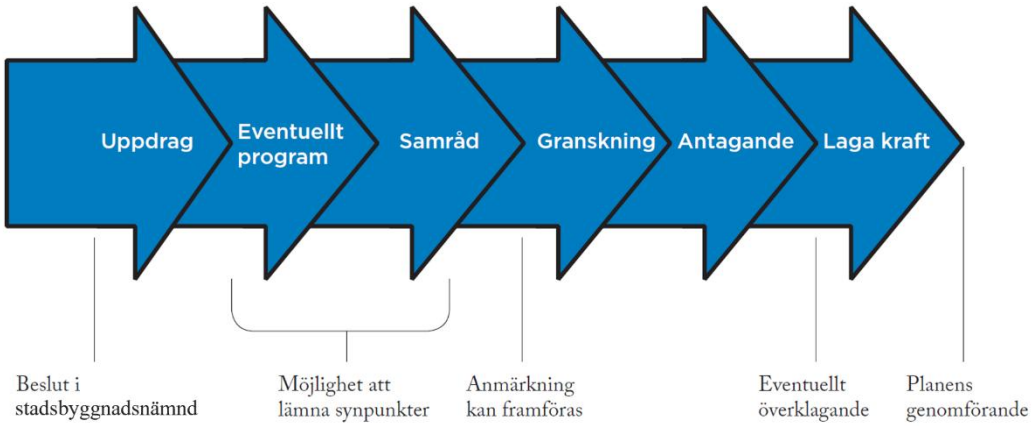


Samrådshandling februari 2026

Planprocessen

Detaljplanearbetet är indelat i flera skeden. Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Vid granskningen är planförslaget färdigställt. För att vara säker på att senare ha rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen ska skriftliga synpunkter lämnas senast under granskningstiden.

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



Planinformation

Planarbetet startade 2023-12-04

Detaljplanen är upprättad med standard planförfarande

Handlingarna (ej fastighetsförteckning) finns på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Fastighetsförteckning, beslutsprotokoll, övriga handlingar och utredningar samt kartor finns på Stadsbyggnadsförvaltningen, adress och öppettider: www.goteborg.se

Samrådstid:

Samrådstiden är **2026-03-11 – 2026-04-08**

Information om planförslaget lämnas av:

Karin McCoach, Stadsbyggnadsförvaltningen, tfn 031-368 16 21
Ida Lundskog, Exploateringsförvaltningen Projekt, tfn 031-368 12 92

Samrådshandling

Datum: 2026-01-16

Diarienummer Stadsbyggnadsförvaltningen:
SBF-2024-00435
Handläggare SBF
Karin McCoach
Tel: 031-368 16 21
karin.mc.coach@stadsbyggnad.goteborg.se

Diarienummer Exploateringsförvaltningen:
EXF-2024-01092
Handläggare EXF
Ida Lundskog
Tel: 031-368 12 92
ida.lundskog@exploatering.goteborg.se

Detaljplan för simhall vid Gamla Flygplatsvägen inom stadsdelen Torslanda

Detaljplanen är upprättad med standard planförfarande enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900)

Planbeskrivning

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

Planhandlingar

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med bestämmelser

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning (publiceras ej på Internet)
- Illustrationsritning
- Grundkarta

Utredningar

- Arkitektritningar 2025-12-11, Sweco Sverige AB, organisationsnummer 556767–9849
- Dagvatten- och skyfallsutredning 2025-11-18, Kretslopp och vatten Göteborgs Stad, organisationsnummer 12000–1355
- Grönstrukturutredning 2025-12-09, Exploateringsförvaltningen Park organisationsnummer 212000–1355
- Naturvärdesinventering (NVI) 2025-12-18, Jakobi Sustainability AB, organisationsnummer 556997–7175
- Fladdermusinventering 2025-10-30, Jakobi Sustainability AB, organisationsnummer 556997–7175
- Geoteknikutredning PM 2025-12-12, Exploateringsförvaltningen Projekt, organisationsnummer 212000–1355
- Miljöteknisk markundersökning PM 2025-06-02, Systra, organisationsnummer 387 949 530
- Bergteknisk utredning 2025-01-28, Norconsult, organisationsnummer 556405–3964
- Berginspektion 2025-11-11, Kustklippan, organisationsnummer 559481–8014
- PM Trafikflöden Amhult Simhall 2025-01-31, Sweco Sverige AB, organisationsnummer 556767–9849
- Mobilitets- och parkeringsutredning (MoP) 2025-11-06, Sweco Sverige AB, organisationsnummer 556767–9849
- Undersökning betydande miljöpåverkan 2025-11-26, Stadsbyggnadsförvaltningen

Innehållsförteckning

DETALJPLAN FÖR SIMHALL VID GAMLA FLYGPLATSVÄGEN, TORSLANDA 1
Planprocessen *2*
Planinformation *2*
Samrådstid: *2*
PLANBESKRIVNING 4
DETALJPLANEN OMFATTAR FÖLJANDE HANDLINGAR: 4
INNEHÅLLSFÖRTECKNING 5
SAMMANFATTNING 6
Planens syfte och förutsättningar *6*
Planens innebörd och genomförande *6*
Överväganden och konsekvenser *7*
Överensstämmelse med översiktsplanen *7*
PLANENS SYFTE OCH FÖRUTSÄTTNINGAR 8
Syfte *8*
Läge, areal och markägoförhållanden *8*
Planförhållanden och tidigare ställningstaganden *9*
Mark, vegetation och fauna *10*
Fornlämningar, kulturhistoria och befintlig bebyggelse *16*
Sociala förutsättningar *17*
Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet *19*
Service *19*
Teknisk försörjning *20*
Risk och störningar *21*
DETALJPLANENS INNEBÖRD OCH GENOMFÖRANDE 21
Bebyggelse *21*
Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet *26*
Service *26*
Friytor och naturmiljö *27*
Sociala aspekter och åtgärder *28*
Teknisk försörjning *28*
Övriga åtgärder *31*
Fastighetsindelning *35*
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning *36*
Fastighetsrättsliga frågor *36*
Avtal *37*
Dispenser och tillstånd *37*
Tidplan *38*
Upplysningar *38*
Genomförandetid *38*
ÖVERVÄGANDEN OCH KONSEKVENSER 38
Motiv till detaljplanens reglering *38*
Nollalternativet *40*
Sociala konsekvenser och barnperspektiv *40*
Miljökonsekvenser *41*
Ekonomiska konsekvenser av detaljplanen *44*
ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN 45

Sammanfattning

Planens syfte och förutsättningar

Syftet med detaljplanen är att pröva markens lämplighet att uppföra en simhall med ett välkomnande entrétorg, för att främja och stärka Amhult centrum och öka möjligheten för stadens invånare att idrotta, ha en aktiv fritid och främja folkhälsan. Den nya simhallen uppförs i form av ett lokalbad som kompletterar det större stadsdelsbadet i Lundby, och kommer att användas för simundervisning, motion och rekreation.

Planområdet är beläget i anslutning till Amhult centrum, cirka 10 kilometer väster om Göteborgs centrum. Området har god tillgång till service och kollektivtrafik. Direkt norr om planområdet ligger Snäckeberget som utgör en skogsbeklädd bergsfond. Här finns betydelsefulla kulturvärden, bland annat i form av ett flygledartorn från 1960-talet som ingår i stadens bevarandeprogram.



Figur 1 Planområde



Figur 2 Illustrationsplan

Planområdet är delvis bebyggt men omfattas till största delen av grönytor, gatumark, parkeringsytor samt en mindre del naturmark. Marken ägs av kommunen och är idag planlagd som allmän plats och område för biluppställning. Idag nyttjas planområdet för en äldre magasinsbyggnad som kulturförvaltningen arrenderar.

Planens innebörd och genomförande

Detaljplanen medger uppförande av en ny simhall i form av ett lokalbad i anslutning till Amhult centrum invid Gamla Flygplatsvägen. Tillkommande byggnadsvolym är ca 4800 m^2 BTA.

Marken ägs av kommunen och Idrott- och Föreningsförvaltningen är beställare av simhallen. Detaljplanen omfattar enbart kvartersmark och ingen allmän plats.

Den föreslagna simhallen avses främst innehålla en 25 meters motionsbassäng samt en mindre höj- och sänkbar undervisningsbassäng.

Simhallen är placerad längs Gamla Flygplatsvägen och bidrar till att öka stadsmässigheten längs stråket. Ett välkomnande entrétorg förbinder simhallen med gatustråket och är utformad med ytor för lek, rekreation och möten.

Simhallsbyggnaden refererar och samspelar i volym och skala med omgivande befintlig bebyggelse och stadsbild. Simhallens utformning upptar gestaltningsidéer från det äldre flygfältet och den närbelägna kyrkobyggnaden. Föreslagen bebyggelse inordnas i områdets befintliga kvartersstruktur och eftersträvar klassiskt, traditionellt formspråk med hög arkitektonisk kvalitet.



Figur 3 Vy av ny föreslagen simhall. Illustration Sweco arkitekter

Överväganden och konsekvenser

Avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen har gjorts för att säkerställa en lämplig utformning. Planförslaget innebär att en simhall uppförs i Amhult centrum med en utformning i god anpassning till befintlig bebyggelse i Amhult centrum och Snäckeberget. Planområdet består idag av delvis ianspråktagen mark med en magasinsbyggnad, parkeringsytor och grönytor, gata, samt av icke ianspråkstagen naturmark. Planens övergripande konsekvenser innebär att området tas i anspråk för utbyggnad av en publik simhallsbyggnad med tillhörande entrétorg, parkeringsytor samt grönytor.

Planområdets läge nedanför Snäckeberget med dess flygledartorn och skogsfond innebär att ny simhall behöver placeras med hänsyn till dess omgivning. En låg samlad bebyggelsevolym bidrar till en balanserad stads- och landskapsbild för området. Stråket längs Gamla Flygplatsvägen stärks och simhallsbyggnaden skapar visuella samband till närbelägna byggnader för att ge en kontinuitet i stadsrummet.

En ny simhall anses stärka Amhult centrum och dess kommunala servicefunktioner med nya rekreationsmöjligheter samt bidrar till en tryggare närmiljö.

Kommunen har preliminärt bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömningen har utgått från Miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966) 5 § samt även Miljöbedömningsförordning 10 § punkt 1-3 samt 11-13 §§.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Detaljplaneförslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg (antagen 2022-05-19). Enligt översiktsplanen ingår planområdet i område för ’blandad stadsbebyggelse i ytterstadens större samhällen’. Platsen är belägen i Amhult centrum som översiktsplanen pekar ut som en av stadens tyngdpunkter. Stadens tyngdpunkter innebär enligt Göteborgs översiktsplan att förtätning med service och bebyggelse ska främjas vid dessa områden.

Planens syfte och förutsättningar

Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva markens lämplighet att uppföra en simhall med ett välkomnande entrétorg, för att främja och stärka Amhult centrum och öka möjligheten för stadens invånare att idrotta, ha en aktiv fritid och främja folkhälsan.

Den nya simhallen uppförs i form av ett lokalbad som kompletterar det större stadsdelsbadet i Lundby, och kommer att användas för simundervisning, motion och rekreation.

Ett välkomnande entrétorg framför simhallen ämnas fungera som en samlingspunkt för besökande, med integrerande grönytor, sittplatser och plats för lek.

Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget vid Amhult centrum i stadsdelen Torslanda på Hisingen, ca 10 km väster om Göteborgs centrum.



Figur 4 Översiktskarta

Planområdet omfattar cirka 5500m^2 och ägs av Göteborgs Stad. Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen.

Kommunen har med arrende upplåtit del av planområdet för magasinsbyggnad med vändyta till Kulturförvaltningen och en annan del av området för parkering till Västia Parkering AB.



Figur 5 Orienteringsbild över planområdet i Amhult centrum



Figur 6 Grundkarta med planområdesgräns

Planförhållanden och tidigare ställningstaganden

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger att planområdet ingår i område för ’blandad stadsbebyggelse i ytterstadens större samhällen’. Platsen är belägen i Amhult centrum som översiktsplanen pekar ut som en av stadens tyngdpunkter. Stadens tyngdpunkter innebär enligt Göteborgs översiktsplan att förtätning med service och bebyggelse ska främjas vid dessa områden.

Ett planprogram togs fram år 2005 för Amhult Centrum, etapp 2. Aktuellt planområde ingår i planprogrammet som anger bostäder (villor och flerbostadshus) och parkeringsplatser för aktuellt område.

Ett program för centrala Torslanda togs fram år 2019 som ger riktlinjer att Torslanda ska utvecklas med småstadskvaliteter. Även här ingår aktuellt planområde där området anges som blandstadsbebyggelse i form av bostäder, vård och centrumbebyggelse, med lokaler i bottenvåning utefter Gamla Flygplatsvägen.

För området gäller stadsplan 1480K-II-3502, som vann laga kraft år 1979 och anger område för allmän plats samt biluppställning. Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

Program för Amhult Centrum etapp 2 har godkänts av byggnadsnämnden mars 2005.

Program för centrala Torslanda har godkänts av byggnadsnämnden 2019-06-19.

Riksintresse

Planområdet är beläget inom riksintresseområde för högexploaterad kust, enligt miljöbalkens 4:e kapitel.

Biotopskydd

Inom och i direkt anslutning till planområdet finns två biotopskyddsområden som utgörs av trädalléer som omfattas av det generella biotopskyddet enligt miljöbalken, 7 kap 11 §. Skyddet omfattar lövträd planterade i en enkel eller dubbel rad som består av minst fem träd med en stamdiameter på ≥ 20cm. Båda trädalléer är enkelsidiga och utgörs av totalt 12 alléträd, samtliga utgör planterad rödek. Den ena trädallén i söder gränsar till planområdet och är en enkelsidig allé med sex rödekar som löper längs en gång- och cykelväg intill Gamla Flygplatsvägen. Den andra trädallén löper tvärs över gräsytan inom planområdet och är en enkelsidig allé med sex rödekar. Om biotopskyddade områden kan komma att påverkas negativt av planerad

exploatering krävs ansökan om dispens från det generella biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § Miljöbalken.

Mark, vegetation och fauna

Landskapsbild

Planområdet är beläget strax söder om ett för landskapsbilden utmärkande berg, Snäckeberget - en skogsbeklädd höjdrygg i naturmark. Visuellt präglas närområdet till stor del av detta berg med en småskalig låg bebyggelse och ett utmärkande äldre flygledartorn från 1969 från 1969placerade uppe på berget.



Figur 7 Vyer av Snäckeberget och norra delen av planområdet

Denna del av Amhult präglas av två olika landskapsområden, det ena ett fragmenterat högländ lövskogslandskap med hällmarker och kala klippor, och det andra ett flackt landskapsområde som domineras av industrier, tätbebyggda områden och hårdgjorda ytor.

Omgivande bebyggelse i Amhult centrum består av lamellhus, småhusbebyggelse och kvartersbebyggelse, med inslag av större verksamhetskvarter. Centrummiljön är till viss del splittrad, med flertalet storskaliga hårdgjorda ytor. Men här finns även variationer av flacka vegetationsytor med trädklungor och gräsytor, främst inom bostadsnära parker och större grönstrukturområden nordväst om planområdet.

Orienterbarhet skapas främst genom landmärket Snäckeberget och det längsgående stråket Gamla Flygplatsvägen.

Mark och vegetation

Befintlig naturmiljö inom planområdet karaktäriseras av både flacka gräsytor och vildvuxen naturmark i den lövskogsklädda bergssluttningen norr om planområdet, Snäckeberget. Bergssluttningen består av bland annat flertalet stora ekar som även dessa är utmärkande i landskapsbilden. Delar av planområdet utgörs av berg i dagen och området utgörs av relativt plan natur- och lermark.

Längs Gamla Flygplatsvägen finns trädalléer på flera platser. En av dessa alléer ingår inom planområdet för simhallen. Markytans nivåer skiftar mellan +2,2 meter och +2,9 meter över nollplanet. Inom planområdet finns en magasinsbyggnad, gräsytor, trafik- och parkeringsytor, samt en lövskog i bergssluttning som planar ut i öppna hällmarker i norr.

Ett hålträd finns beläget i den sydvästra delen av planområdet, gränsande till intilliggande fastighet.

I närområdet finns förhållandevis stora grönstrukturer, såsom Amhultsdammen belägen ca 300 meter nordväst om planområdet.

Naturvärdesobjekt

Naturvärdesinventering har genomförts inom planarbetet (Jakobi Sustainability, 2025-12-18). Fördjupad inventering av naturvärdesträd begränsades till allélträd inom inventeringsområdet, för att få en detaljerad beskrivning av träd som omfattas av generellt biotopskydd. Samtliga förekommande allélträd registrerades. Inventeringsområdet omfattar utöver planområdet även den sammanhängande ekskogen och hällmarker i norr, som angränsar till planområdet.



Figur 8 Vyer av ekskogen och bergsluttningen i norra delen av planområdet

Det identifierades 4 naturvärdesbiotoper inom inventeringsområdet varav två objekt med påtagligt naturvärde, naturvärdesklass 3. Dessa utgörs dels av hällmark med en sydvänd bergsbrant, samt dels av sammanhängande ekskog i sydläge längs hela bergssluttningen. Båda dessa naturvärdesbiotoper av påtagligt naturvärde, naturvärdesklass 3, angränsar till den norra delen av planområdet. Två objekt med visst naturvärde, naturvärdesklass 4, identifierades och utgörs dels av triviallövskog belägen i hällmarker norr om planområdet, samt dels av planterade träd belägna inom planområdet. Även inventering av särskilt skyddsvärda träd ingick i inventeringen.

Ett särskilt skyddsvärt träd enligt Naturvårdsverkets definition påträffades. Detta utgörs av ett grovt päronträd med utvecklade håligheter i stam och står alldeles väster om magasinsbyggnaden.

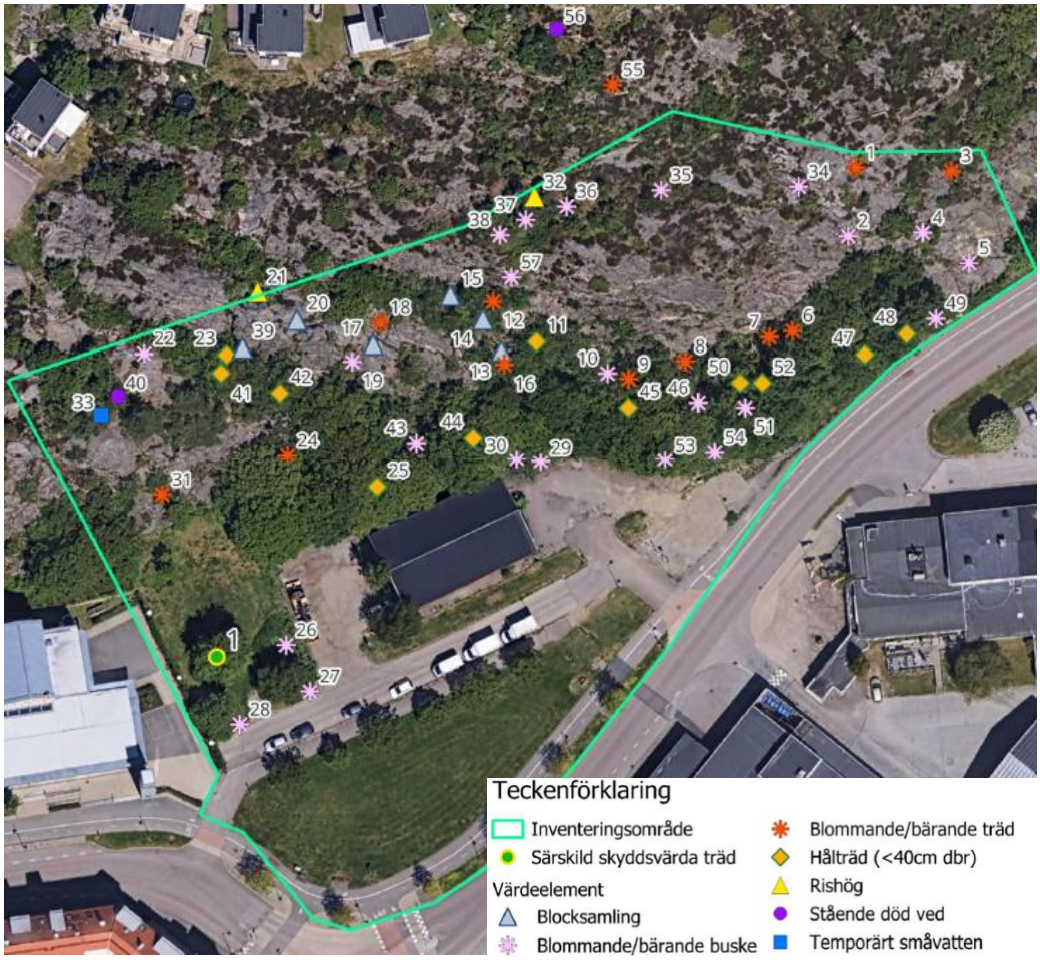
Skyddade biotopskyddsområden utgörs av två alléer belägna i södra delen av inventeringsområdet. Allélträden består av planterad rödek och kärrek, med över 20 cm diameter.

I naturvärdesinventeringen har tidigare kända naturvärden kontrollerats inom ett förstudieområde som utgör en buffert av en kilometer från inventeringsområdets gräns. I den sydöstra delen av förstudieområdet ligger Torslandaviken som hyser ett rikt fågelliv och värden för både natur och friluftsliv. Förutom ornitologiska värden har delar av området pekats ut som värdekärna för gräsmarker och som objekt med hävdgynnad flora, och hyser värden för vildbin och fjärilar. Torslandaviken pekas ut som ekologiskt särskilt känsligt område i Göteborgs översiktsplan och som objekt med vissa naturvärden. I den nordöstra delen av förstudieområdet finns tre hålträd och en jätteek som pekats ut som skyddsvärda träd. Inga tidigare utpekade

skyddsvärda träd finns inom eller i anslutning till inventeringsområdet. Områdets främsta naturvärden är knutna till hällmarken och bergssluttningen i norra delen av inventeringsområdet samt ekskogen bakom magasinsbyggnaden.

Värdeelement

Inom inventeringsområdet identifierades flera värdeelement. Dessa var av typerna blocksamling, blommande/bärande buskar och träd, hålträd (<40 cm i diameter), rishög, stående död ved och småvatten. Bärande buskar och träd förekommer i stora delar av inventeringsområdet, framför allt i norr. Hålträd förekommer rikligt i ekskogen som löper från öst till väst i norra planområdet. Största delen av värdeelement finns inom de två naturvärdesobjekten ekskogen och den sydvända bergssluttningen med hällmark.



Figur 9 Värdeelement inom inventeringsområdet, ur Naturvärdesinventering, Jakobi



Figur 10 Ekskogen i sluttningen strax norr om planområdet

Artskydd

I Naturvärdesinventeringen har en fördjupad inventering av livsmiljöer utförts avseende häckfågel, groddjur, kräldjur och fladdermöss. En separat artinventering av fladdermöss har även utförts (Jakobi Sustainability, 2025-10-30)

Tidigare kända artförekomster: Ett uttag av rapporterade artfynd hämtades från SLU ArtDatabanken 10 mars 2025, inklusive skyddsklassade fynduppgifter. Uttaget avgränsades till förstudieområdet, vilket utgör en buffert av en kilometer från inventeringsområdets gräns, och omfattar arter som är rödlistade (SLU ArtDatabanken 2020), fridlysta samt arter som är upptagna i art- och habitatdirektivets bilagor eller fågeldirektivets bilaga 1. Alla vilda fåglar är fridlysta i Sverige. De arter som har observerats och sannolikt kan häcka eller övervintra i området, redovisas i Tabell 5 i naturvärdesinventeringen. Ingen av artförekomsterna i artuttaget var rapporterad inom inventeringsområdet. Nedan utdrag ur naturinventeringen (Jakobi, 2025) av påträffade fridlysta, rödlistade och kategoriserade arter:

Svenskt namn	Vetenskapligt namn	Rödlista	Fridlyst	Bilaga 1	Övrig kategori/ kommentar
Grod- och kräldjur					
kopparödla	*Anguis fragilis*		6 §		
skogsödla	*Zootoca vivipara*		6 §		
vanlig padda	*Bufo bufo*		6 §		
Fåglar					
buskskvätta	*Saxicola rubetra*	NT	4 §		
Kärlväxter					
gaffelbräken	*Asplenium septentrionale*				T (8220)
murgröna	*Hedera helix*		8 §		T (9160, 9190)
vildkaprifol	*Lonicera periclymenum*				T (9190)
Steklar					
blanksvart trämyra	*Lasius fuliginosus*				S

Figur 11 Förteckning över fridlysta och rödlistade arter som påträffats under inventering. Jakobi

Häckfågel

Under häckfågelinventeringen noterades 6 skyddsvärda fågelarter som är rödlistade (5 arter) och/eller listade som prioriterade arter i skogsvårdslagens bilaga 4 och i fågeldirektivets bilaga 1. Under varje tillfälle vid inventeringar observerades kaja, koltrast, skrattmås, fiskmås och ringduva födosökande på gräsområdet i södra delen av inventeringsområdet. Bedömningen är att fåglar samlar föda till ungar inom närområdet. Planområdet bedöms även vara möjligt häckningsområde för flera påträffade arter. Skyddsvärda fågelarter inom området utgörs av gråkråka, skrattmås, fiskmås och buskskvätta. Av påträffade arter utgör buskskvätta rödlistad och fridlyst art. Samtliga fågelarter är fridlysta enligt 8 kap Miljöbalken.

Skogsmiljön i naturvärdesbiotop 3 som angränsar till planområdet erbjuder bo- och häckningsplatser i form av flera klena hålträd och skydd från rovdjur.

Nedan en förteckning över fågelarter noterade inom inventeringsområdet.

Svenskt namn	Vetenskapligt namn	Rödlista	Bilaga 1	Prio. art	Häcknings-kriterie	Övrig kategori/ kommentar
buskskvätta	*Saxicola rubetra*	NT	4 §		möjlig häckning	obs i häckningstid, lämplig biotop
fiskmås	*Larus canorus*	NT			möjlig häckning	födosökande
gråkråka	*Corvus corone corvix*	Ej bedömd			säker häckning	bo
gök	*Cuculus canorus*	LC		X	ingen häckning	förbiflygande
skrattmås	*Croicocephalus ridibundus*	NT			möjlig häckning	födosökande
stare	*Sturnus vulgaris*	VU			möjlig häckning	lockläte
tornseglare	*Apus apus*	EN		X	möjlig häckning	6 exemplar födosökande

Figur 12 Förteckning över fågelarter noterade inom inventeringsområdet vid inventering. Jakobi

Kräldjur

Kräldjur inventerades och Naturvärdesbiotop 1 med hällmark och sydvänd bergsbrant med tillgång till soliga ytor och olika håligheter, bedöms ha de bästa förhållanden för hasselsnok och skogsödla. Naturvärdsbiotop 3, den sydvända ekskogen inom inventeringsområdet, bedöms vara en lämplig livsmiljö för kopparödla. Under inventeringstillfällena noterades skogsödla och kopparödla vilka inte är skyddade. Samtliga påträffade grod- och kräldjur är fridlysta enligt 6§ artskyddsförordningen, vilket medför att det är förbjudet att döda, skada eller samla in exemplar samt att ta bort eller skada ägg.

Groddjur

Inga större övervintringsmiljöer för groddjur identifierades inom inventeringsområdet, endast några lämpliga blocksamlingar och rishögar. Ett temporärt småvatten identifierades i det nordvästra hörnet av inventeringsområdet beläget norr om planområdet och bedömdes utgöra en potentiell fortplantningsmiljö för groddjur. Inga vuxna groddjur, yngel eller rom noterades vid fältinventeringen.

Fladdermusinventering

En separat Fladdermusinventering har utförts. Det observerades totalt 4 arter av fladdermöss varav en rödlistad art, nordfladdermusen, som är Nära hotad (NT). Nio objekt med potentiellt lämpliga strukturer för fladdermöss påträffades varifrån ett objekt bedömdes som klass 2 (goda förutsättningar) och åtta objekt bedömdes som klass 3 (begränsade förutsättningar).

Inventeringen visade även att det finns ett flertal potentiella boplatser för fladdermöss inom inventeringsområdet. En sydvänd bergsbrant med klippskrevor och blocksamlingar kan fungera som övervintringsplats för nordfladdermus, trollpipistrell och större brunfladdermus, men ingen användning kunde påvisas vid inventeringen. Ett flertal ytterligare potentiella boplatser identifierades men dessa hade begränsade förutsättningar som boplatser.

Under den manuella inventeringen kunde nordfladdermus observeras födosökande inom hela området kring byggnaden inom inventeringsområdet. Nordfladdermus registrerades även manuellt ovanför klippväggen, men ingen observation av beteende lyckades.

Trollpipistrell (*Pipistrellus nathusii*), dvärgpipistrell (*Pipistrellus pygmaeus*) och större brunfladdermus (*Nyctalus noctula*) var mycket mer sällsynta, och utgjorde mycket liten del av inspelningarna.



Figur 13 Förutsättningar boplatser fladdermöss, ur Naturvärdesinventering. Jakobi

Geoteknik

Enligt PM Geoteknik (Exploateringsförvaltningen 2025-12-12) utgörs jordprofilen inom planområdet av postglacial lera med berg i dagen längs den norra plangränsen. Större delen av planområdet uppskattas enligt SGUs jorddjupskarta till som mest ca 23m.

Jordlagren består överst av fyllning till 0,9 m djup. Under fyllningen består lagren av lera till djup mellan ca 10 och 40m, därunder friktionsjord till fast botten av morän eller berg. Markens lutning inom området är liten och därmed är totalstabiliteten fullt tillfredställande.

Bergteknik

En bergteknisk utredning (Norconsult 2025-01-28) visar att detaljplanområdet utgörs av en flack yta ca 10m.ö.h, delvis gräsbeklädd och asfalterad. Precis norr om planområdet möter ytan brant-stupande berg som uppgår till ca 25m.ö.h. Berget reser sig från ca 4m i östra delen av planområdet till över 15m i västra delen. Bergarten består av medelkornig röd/grå granitoid. Inga tydliga strukturer observerades, och berget upplevs som relativt massformigt med god bergkvalitet och låg vittringsgrad.

Längst till öster i planområdet förekommer ett parti med minst två lösa block. På östra sidan av planområdet förekommer en mindre rasbrant med lösa block.

Markmiljö

Området är beläget inom förorenade områden och planområdet gränsar till tidigare Torslanda flygplats som var i drift mellan åren 1923 och 1977. Trafikverket har inventerat flygplatsområdet avseende potentiellt förorenade platser. Inventeringen är avgränsad till statlig civil verksamhet som bedrivits efter 30 juni 1969. Vid flygplatsen finns konstaterat tjärasfalt. Risk för petroleumförorening där bränsle har hanterats samt risk för PFAS förorening finns.

I samband med tidigare planarbete för Amhult centrum, etapp 2, utfördes en översiktlig miljöteknisk undersökning, där planområdet även ingick. En inventering av potentiella förorenade platser vid före detta Torslanda flygplats gjordes av Miljöförvaltningen 2020 (dnr: MKN-2020-8120) på uppdrag av Trafikverket.

Ett PM för miljöteknisk markundersökning (Systra 2025-06-02) har tagits fram. Provtagning visar på förekomst av vissa metaller över riktvärdena för mindre känslig markanvändning (MKM) i jordprov från den översta 1,5 metern bestående av fyllnadsmaterial. PAHer har påträffats över riktvärden för farligt avfall (FA) ner till 1,5 meters djup.

Radon

Enligt Göteborgs stads kartering ingår området i normalriskområde för radon. Norra delen mot berget: Normalriskområde – Mark som utgörs av både berg och jord. Södra delen av planområdet: Lågriskområde – Mark som utgörs av lera eller silt.

Den bergtekniska utredningen (Norconsult 2025-01-28) visar utdrag från Sveriges geologiska undersökning, som påvisar låg gammastrålning från uran i berggrunden i hela planområdet samt närliggande område. Planområdet kan därmed klassas som ett lågriskområde för radon.

Grundvatten

Grundvattennivån har bedömts inom PM Markmiljöundersökning (Systra, 2025-06-02). I utredningen har ett grundvattenrör visat på en grundvattennivå 1,54 meter under markytan. I PM Geoteknik (Exploateringsförvaltningen, 2025-12-12) beskrivs att grundvattensituationen inte är fullt utredd i planområdet. Det finns indikationer på en grundvattenyta ca 0,6-1 m under markytan som kan variera med årstid och nederbörd.

Fornlämningar, kulturhistoria och befintlig bebyggelse

Inga kända fornlämningar eller byggnader av kulturhistoriskt värde finns inom planområdet. I äldre tider har området varit plats för betesmarker och jordbruk.

På Snäckeberget strax norr om planområdet finns Torslanda flygledartorn som ingår i Göteborgs Stads Bevarandeprogram från 1999, känt som *'Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse'*, och kompletteringen *Moderna Göteborg*. Flygledartornet uppfördes 1969 till följd

av ökad flygtrafik vid Torslanda flygplats som invigdes 1923 och ersattes av Landvetter flygplats 1977. Flygledartornet anses ha en säregen byggnadsform, är väl bevarat och återger ett stycke flyghistoria, interiört såväl som exteriört. Omgivande nyuppförd småhusbebyggelse på Snäckeberget är anpassad till flygledartornets kulturmiljövärden.



Figur 14 Torslanda flygledartorn

Torslanda flygplats invigdes 1923 och var Göteborgs flygplats fram till att den ersattes av Landvetter flygplats 1977. Från början hette flygplatsen Göteborgs Flyghamn och innefattade även en sjöflyghamn. Den första generalplanen för Göteborgs flyghamn upprättades 1921. Planen kom till sist att bestå av ett flygfält för landflygplan i direkt anslutning till en sjöflyghamn. Det första flygledartornet var placerat på stationsbyggnadens framsida och finns kvar än idag.





Figur 15 Torslanda flygplatsbyggnad med det första flygledartornet, idag och när det var i bruk

Sociala förutsättningar

Amhult centrum är en del av stadsdelen Torslanda på västra Hisingen. Befolkningen i Torslanda har ökat succesivt i folkmängd under 2000-talet och har nu kommit upp i en befolkningsmängd som ger underlag för en lokalt förankrad simhall.

Boendeformer varierar inom närområdet i Amhult centrum. Utbudet består av både lägenheter uppförda i både lamellhus och variationer av kvartersstad samt småhusbebyggelse. En del av de

omgivande större kvarteren utgörs av verksamhetsområden. Vid planområdet längs Gamla Flygplatsvägen är bebyggelsen relativt gles. Området är socioekonomiskt relativt välställt enligt statistik från Göteborgs Stad. Sociotopkarta visar att planområdet används för både rekreation, motion, naturupplevelse, promenad.

Ett flertal mötesplatser finns tillgängliga i närområdet i anslutning till Amhult centrum och goda förutsättningar finns för sociala möten och kontaktytor. Förbindelserna mellan mötesplatser kan dock upplevas splittrad. Kulturhuset Vingen är en mötesplats som ligger ca 300 meter väster om planområdet och inhyser bland annat bibliotek, bio, café, restaurang, konsthall och lokaler för sång- och dansundervisning. Här ligger även Amhults torg, som delvis är terrasserat och leder upp till Amhultsdammen i norr. Amhultsdammen är en bostadsnära park vars parkmiljöer och vattenområde är ett omtyckt rekreationsområde för boende och besökande. Söder om kulturhuset finns ett storskaligt kvarter med ICA Maxi, butiker och servicefunktioner samt storskaliga parkeringsytor.

Direkt söder om planområdet ligger Amhult resecentrum, och i anslutning till det finns flera kvarter med verksamheter, livsmedelsbutiker och service utmed gatustråken. En träffpunkt för änkor och änklingar finns i lokaler strax sydöst om planområdet. Även Amhults kyrka som är belägen direkt väster om planområdet utgör en populär mötesplats i området. En ny park, Flygparken, är en bostadsnära park ca 200 meter sydväst om planområdet som planeras att bli klar under 2026.

I samband med uppstart av detaljplanen har en workshop hållits om så kallade social- och barnkonsekvensanalyser, för att få ökad kunskap om platsen och för att identifiera viktiga sociala aspekter som behöver beaktas i planarbetet. Förvaltningar från staden medverkade och syftet var att ta fram en nulägesbeskrivning där sociala kvaliteter och brister i området identifierades, för vuxna likväl som för barn och unga. Social komplexitetsnivå har bedömts av Socialförvaltningen, Göteborgs Stad, vara nivå 2 vilket innebär att planen innehåller vissa samhällsfunktioner med vissa målkonflikter. Följande kvaliteter och brister på platsen identifierades:

Planområdet anses vara en positiv plats för en simhall i området. Det är nära till annan service i Amhult centrum och kollektivtrafiken till Amhult centrum är god både norrifrån, från Torslanda torg, samt från centrala Göteborg. Föreningslivet anses starkt i området och kulturhuset Vingen erbjuder ett flertal aktiviteter för både barn, unga och seniorer. Även Amhults kyrka alldeles intill planområdet anses vara en samlande mötesplats. En ny simhall anses kunna hjälpa till att stärka den lokala identiteten i området.

Samtidigt upplevs närområdet idag otryggt ur flera aspekter. Det beror dels på att själva planområdet är otillgängligt och har otydliga och osäkra övergångsytor vilket främst drabbar barn och unga. Dels beror det på att närområdet kan upplevas osäkert på kvällstid då ungdomar kan samlas kring resecentrumet. Det finns därtill endast ett fåtal kvällsöppna aktiviteter i närområdet.

Om fler målgrupper, tex personer av olika samhällsbakgrund, funktion och åldersgrupper, kan mötas kan platsen för simhallen och närområdet kännas tryggare och säkrare. Mer belysning, träd och annan grönska, sittplatser samt ytor för lek tas upp som förslag för att göra platsen för simhallen trevligare och säkrare att vistas i. En ny simhallsbyggnad med fokus på hållbarhet, partier av glas, en välkomnande entré och en volym och uttryck som passar platsen var önskvärt och idén om ett välkomnande entrétorg ansågs vara ett positivt tillskott till området.

Planområdet upplevs dock begränsat i storlek och frågeställningar fördes om ytorna till simhallen och dess yttre funktioner, är tillräckliga för att tillgodose allas intressen. Tex fanns önskemål om ytor att nyttja för föräldrar och yngre syskon till barn som har simundervisning.

Önskemål fanns även om att stärka kopplingar till Snäckeberget och andra grön- och rekreationsplatser i närområdet, samt att möjliggöra för fler ytor för lek och grönska i närområdet.

Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet

Trafikalt nås området idag med bil från Gamla Flygplatsvägen. Gång- och cykelväg finns längs med vägen och ger en förbindelse till Amhult centrum. Större parkeringsytor finns vid närbelägna verksamheter och livsmedelsbutiker.

Amhult resecentrum ligger inom 100 meters gångavstånd till planområdet vilket ger besökande god tillgänglighet till kollektivtrafik. Ytterligare busshållplatser nås inom 500 meters gång- och cykelavstånd vid Amhults torg och Torslandakrysset. Tillgängligheten anses god även för personer med funktionsvariationer. Miljön i området är relativt flack med lättillgängliga gång- och cykelvägar.

Gamla Flygplatsvägen har en relativt god trafiksäkerhet, med goda siktförhållanden. Passager från resecentrum till planområdet för ny simhall kan innebära viss svårighet för barn och unga att ta sig över angående trafikal säkerhet, där flertal bussar passerar in och ut till resecentrum.

Service

I programmet för centrala Torslanda föreslås att publika funktioner och kommunala verksamheter i första hand ska lokaliseras till Torslanda Torg, Torslandakrysset eller Amhult centrum. Inom Amhult centrum finns en väl utbyggd kommunal service med kulturhus, bibliotek, vårdcentral, förskola, verksamheter och även dagligvarubutiker.



Figur 16 Amhult centrum med omejd

Skola och förskola

Kommunal förskola och skola finns nära belägna i området kring Amhult centrum och Torslanda torg. Närmaste förskola är belägen vid Amhults Byväg med ca 600 meters gångavstånd från planområdet. Flygtornsvägens kommunala förskola är belägen norr om Snäckeberget.

Ytterligare en kommunal förskola finns vid Torslanda torg ca 1,5 km norr om planområdet. Kålhagens kommunala förskola är belägen vid Kongahällavägen en bit söder om Torslanda torg.

Närmaste kommunala grundskola är Skutehagsskolan F-6 belägen nära Hjuviksvägen ca 1 km väster om planområdet. För boende inom Amhult finns möjlighet att cykla eller gå till grundskolor.

Kultur och fritid

Flera mötesplatser finns tillgängliga i närhet till planområdet för simhallen. Kulturhuset Vingen är belägen ca 300 meter ifrån planområdet och erbjuder bland annat bibliotek, café, biograf, Torslanda fritidsgård och studieplatser. Kulturhuset är en populär mötesplats som anordnar aktiviteter regelbundet. Även Amhults kyrka är en populär mötesplats och tvärs över Gamla Flygplatsvägen från planområdet finns en träffpunkt för änkor och änklingar.

Alldeles bredvid kulturhuset finns Amhultsdammen, en bostadsnära park, med tillgängliga parkytor. Hiss finns inom kulturhuset som går upp från marknivå för att nå den närbelägna parken och dammen. Snäckeberget är ett mer otillgängligt allmänt naturmarksområde med hänsyn till höjdskillnader, men nyttjas för promenader. Andra natur- och rekreationsområden finns belägna vid Snäckeberget samt vid Torslandavallens idrottsanläggning ca 1,5 km nordväst om planområdet.

I nära anslutning till fastigheten Amhult 107:1 samt 107:2 planeras en utbyggnad av en ny bostadsnära park, Flygareparken.

Kommersiell service

Inom Amhult centrum finns ett brett utbud av service i form av butiker, dagligvaruhandel bland annat ICA Maxi samt diverse servicefunktioner.

Området har även närhet till Torslanda torg beläget ca 1,5km norrut som erbjuder befintligt serviceutbud och där verksamheter ska ges förutsättning att växa och utvecklas. Torslandakrysset ses som en entré in till Kongahällavägen och upp mot Torslanda torg samt även till Amhult centrum. Även här finns möjlighet att utveckla det befintliga området med ytterligare bostäder och verksamheter.

Teknisk försörjning

VA

Kommunalt VA-nät för dricks-, spill- och dagvatten finns utbyggt intill planområdet och kapaciteten bedöms vara tillräcklig för dricks- och spillvatten.

Dagvatten

Kapacitet i nuvarande ledningssystem för dagvatten är delvis begränsad och åtgärder kan behövas. Dagvattnet från området avleds inte till något markavvattningsföretag.

Fjärrvärme
Området försörjs via Göteborg Energi som har befintlig fjärrvärme- och elledningar inom planområdet.

El, tele
El och tele finns utbyggt inom planområdet.

Risk och störningar

Buller
En bullerutredning enligt PBL 4 kap 33a§ bedöms med hänsyn till bullersituationen inte behövas. Skälen motiveras nedan: Inga bostäder planeras inom planområdet.

Nuvarande bullernivåer är inom 60-65 dB längs Gamla Flygplatsvägen samt inom 50-55 dB och 55-60 dB mot skogsfonden Snäckeberget.

Planområdet för simhallen är beläget i det yttre området av bullerzon för Göteborgs Karting- och racingklubbteam, en tränings- och tävlingsbana för motorfordon vid Bulyckevägen 20 (fastighet Syrhåla 765:248). För motorbanor visas bullerutbredning för maximala ljudnivån 55dB frifältsvärde enligt Naturvårdsverkets riktlinjer för buller från motor- och bilprovningsbanor NFS 2004:16.

Luftkvalitet
Miljöförvaltningens översiktliga beräkningar av kvävedioxidhalterna och PM10 i Göteborg visar att halterna av kvävedioxid och partiklar i planområdet klart underskrider miljökvalitetsnormernas gränsvärden. 98-percentilen av dygnsmedelvärden för NO2 har gränsvärdet 60 µg/m3, för PM10 är gränsvärdet för 90-percentil dygn 50 µg/m3.

Översvämningsrisk
Risk finns inom planområdet för översvämning från hav och större vattendrag samt till följd av skyfall. Planområdet är beläget inom område för högt vatten.

Detaljplanens innebörd och genomförande

Detaljplanen medger uppförande av en ny simhall i form av ett lokalbad i anslutning till Amhult centrum invid Gamla Flygplatsvägen. Tillkommande byggnadsvolym är ca 4800 m^2 BTA.

Marken ägs av kommunen och Idrott- och Föreningsförvaltningen är beställare av simhallen. Markanvisning har ej gjorts. Detaljplanen omfattar enbart kvartersmark och ingen allmän plats.

Exploatör ansvarar för utbyggnad av kvartersmark.

Bebyggelse

Den nya simhallsbyggnaden uppförs i form av ett lokalbad som syftar till att stärka Amhult centrum och närområdet. Lokalbadet är en mindre simhallsbyggnad som kommer att komplettera det större stadsdelsbadet Lundbybadet. Simhallen i Amhult inkluderar både en 25 meters motionsbassäng och en höj- och sänkbar mindre undervisningsbassäng för bland annat barn, ungdomar och äldre. En bastu är belägen centralt i en utskjutande del utmed den norra fasaden, för visuell kontakt med ekskogen. Den främre centrala delen består av en entréyta med reception och plats för samling, eventuellt med sittplatser.

Simhallen är placerad längs Gamla Flygplatsvägen och bidrar till att öka stadsmässigheten i Amhult centrum med en ny mötespunkt för besökande och boende. Ett välkomnande entrétorg förbinder simhallen med gatustråket och är utformad att ta emot flera skolklasser.

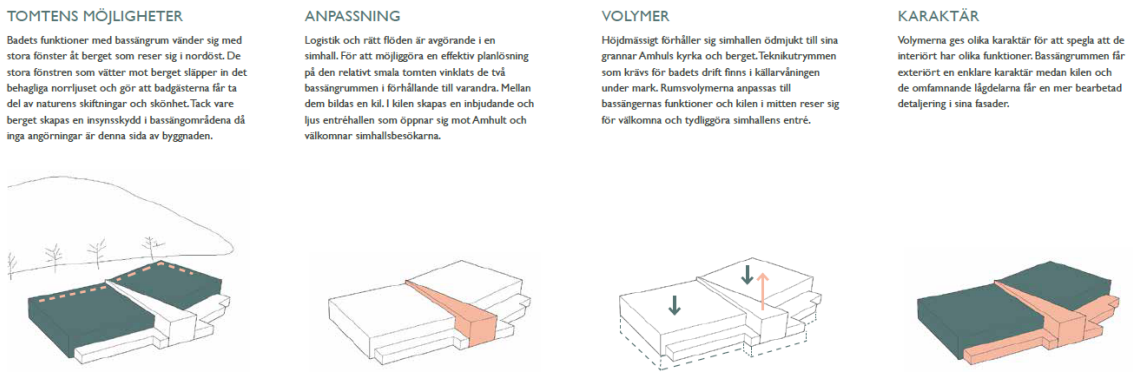
Den nya simhallsbyggnaden är utformad med en form och volym för att förhålla sig till den befintliga stads- och landskapsbilden, dess kulturvärden samt till den omgivande bebyggelsens formspråk. Avsikten är att byggnaden ska förhålla sig till den traditionella kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur, samt eftersträva klassisk, traditionell arkitektur och hålla en hög arkitektonisk kvalitet. Simhallsbyggnaden refererar och samspelar med omgivande närbelägen bebyggelse. Arkitektonisk kvalitet åstadkoms genom anpassning till omgivande stadssilhuett och landskapsbild, materialitet, takutformning och höjdsättning. Byggnadens fasad avses bestå av trä och tegel i färg som samspelar med naturen och närliggande bebyggelse. Grönt tak samt solpaneler används där det är möjligt.



Figur 17 Vy av simhallen sett söderifrån från Amhult resecenter. Sweco arkitekter



Figur 18 Vy av simhallen sett österifrån längs Gamla Flygplatsvägen. Sweco arkitekter



Figur 19 Koncept byggnadsvolymer



Figur 20 Sektion/fasad av simhallen som visar en 14 meter hög byggnad, med en tillåten totalhöjd på 16 meter, över angivet nollplan. Sweco arkitekter

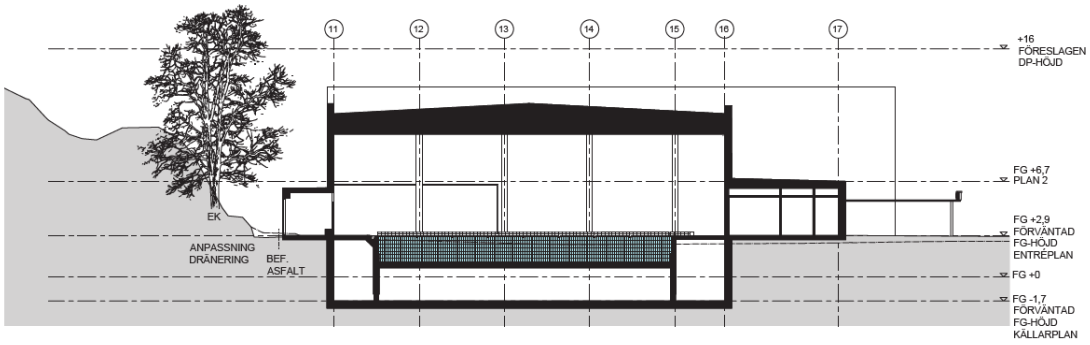
Simhallen är utformad med en länkande mittkil som bildar en välkomnande entréhall samt två flyglar som formar vingar i två volymer. Bassängerna nås direkt från entréplan då de två bassängerna är nedsänkta i källarplan. För att skapa en lättare och lägre volym mot gatan har de främre delarna av flyglarna en lägre höjd. För att bibehålla en sammanhållen volym integreras teknikutrymmen i byggnadens övre plan. Detaljplanen medger att simhallen uppförs med två våningsplan.

Visuell kontakt bibehålls i stads- och landskapsbilden med viktiga siktlinjer upp mot Snäckeberget i norr samt västerut mot Amhult kyrka samt utformas med en låg byggnadsvolym, vilket innebär en god anpassning till kulturvärden.



Figur 21 Illustrationsplan över föreslagen simhall. Sweco arkitekter

Detaljplanen möjliggör (R) besöksanläggning.



Figur 22 Tvärsektion genom simhallsbyggnaden vid bastudelen mot bergskanten. Sektionen visar en 14 meter hög byggnad, med en tillåten totalhöjd på 16 meter över angivet nollplan. Sweco arkitekter

Gestaltning

Gestaltning av simhallen och omgivande ytor inom planområdet bör ske med hänsyn till närliggande omgivning och platsens förhållande till Amhult centrum och stadsdelen Torslanda. Den nya byggnaden och marken runt ska därför anpassas så att den förhöjer och inte dominerar den omgivande stadsbilden.

Avsikten är att byggnaden ska förhålla sig till den traditionella kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur, samt eftersträva klassisk, traditionell arkitektur och hålla en hög arkitektonisk kvalitet. Simhallsbyggnaden refererar och samspelar med omgivande närbelägen bebyggelse. Arkitektonisk kvalitet åstadkoms genom anpassning till omgivande stadssilhuett och landskapsbild, materialitet, takutformning och höjdsättning.

Byggnaden ska utformas så att byggnadshöjden inordnas till befintlig landskapssilhuett. Förslaget visar en 14 meter hög byggnad över angivet nollplan. I plankartan medges en totalhöjd på 16 meter över angivet nollplan för att tillåta marginaler vid byggnadens uppförande. Ett sammanhållet taklandskap ska eftersträvas, där tekniska installationer ska integreras inom takvolymen.

Platsens läge gör att ett välkomnande entrétorg framför simhallsbyggnaden blir synligt och tillgängligt för andra än enbart besökande till simhallen. Den ligger längs en svängd del utmed gatustråket Gamla Flygplatsvägen och är synlig både väster- och österifrån längs vägen, samt från Amhult resecentrum, söder om platsen. Både Gamla Flygplatsvägen och Amhult resecentrum består av mestadels hårdgjorda ytor och ytterst lite grönska. Fokus på grönska inklusive stora träd, platser för umgänge och konstnärlig utsmyckning, samt att skapa en trygg miljö att vistas i, blir därför viktiga aspekter för utformningen av entrétorget och platsen framför byggnaden.

Vid simhallen kommer närbelägen trädridå utmed den norra plangränsen till stor del att bevaras. En genomförandeplan kommer att upprättas av exploatören för att i så stor utsträckning som möjligt bibehålla grönstrukturen. Ett antal träd kommer att behöva tas ned med hänsyn till tomtens snäva ytor. Byggnadens placering ska förhålla sig till Snäckeberget och de stora ekarna längs den norra plangränsen så att de tillsammans skapar en god relation och samtidigt minimera en negativ påverkan i området.

Torslanda Flygplats låg i nära anslutning till platsen och ska finnas i åtanke under utformningen av simhallsbyggnaden och dess omgivande ytor. Även det gamla flygledartornet som finns kvar uppe på Snäckeberget är synlig från flera håll och vyn till tornet från Amhult centrum ska bevaras.

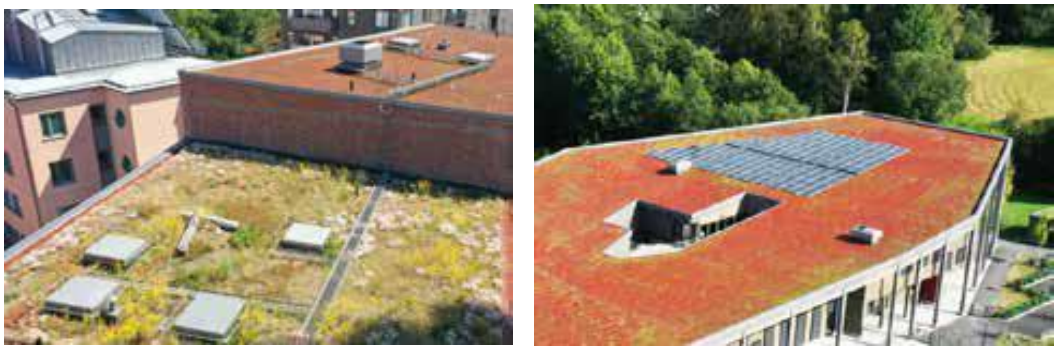
Simhallsbyggnaden ska även anpassa sig till Amhults kyrka och dess klocktorn. Höjd, volym samt materialval för den nya simhallsbyggnaden ska reflektera och harmonisera med den närliggande kyrkan.



Figur 23 Vy av närliggande Amhult kyrka, sedd framifrån samt med gatustråket västerut. Bilder Sweco arkitekter

Fokus för både simhallsbyggnaden och dess omgivande ytor ska vara på hållbarhet och materialval ska även förhålla sig till Göteborgs Stads miljömål. Byggnadens bärande delar kan dock uppföras med betongkonstruktion för att möjliggöra en anpassad volym i förhållande till Snäckeberget. Yttre fasadmaterial ska gärna reflektera och återuppta omgivande bebyggelses materialitet i form av trä och tegel.

Sedumtak eller annat grönt tak samt solpaneler ska användas där det är möjligt.



Figur 24 Exempel på gröna tak som kan användas för simhallsbyggnaden. Bilder Sweco arkitekter

Bevarande, rivning

Vid planens genomförande kommer en befintlig magasinsbyggnad att rivas. Magasinsbyggnaden har inga kulturmiljövärden.

Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet

Gator, GC-vägar

Byggnaden placeras längs stråket mot Gamla Flygplatsvägen. God tillgång finns till gång- och cykelvägar.

Parkering / cykelparkering

Parkering tillgodoses inom planområdet. Bilparkering samlas öster om simhallsbyggnaden och parkeringsplatser för rörelsehindrade är placerade nära ingång till simhallen. Cykelparkering anordnas med närhet till simhallsentrén och separeras från bilparkeringen.

En mobilitets- och parkeringsutredning har gjorts (Sweco, 2025-11-06) vilken visar att det finns ett bilparkeringsbehov inom planområdet på 16 platser totalt för anställda och besökare, varav 2 ska vara parkeringsplatser för rörelsehindrade. Behovet av cykelparkeringsplatser uppges vara 10 varav 9 avses för besökare och där 5 procent av platserna, 1 plats, ska vara anpassad för specialcykel, exempelvis lådcykel. Antalet parkeringsplatser som visas i illustrationskartan uppfyller behoven enligt utredningen.

Kollektivtrafik

Ingen utbyggnad eller utökning av kollektivtrafik och hållplatser planeras. Befintlig kollektivtrafik, med närmaste busshållplats belägen vid Amhult resecentrum, bedöms ha god kapacitet även för det tillkommande transportbehov som simhallen ger.

Tillgänglighet

Simhallsbyggnadens tillgänglighet säkerställs genom att marken och entréförhållandena anpassas. Parkering för rörelsehindrade anordnas nära entrén.

Service

Med hänsyn till att detaljplanen syftar till uppförande av en simhallsbyggnad bedöms detaljplanen inte generera något behov av skolplatser eller förskoleplatser.

Planområdet för simhallen har goda och nära samband med befintliga centrum med utbud av service och kultur, dels i Amhult centrum i direkt anslutning till planområdet, dels vid Torslanda torg cirka 1,5 km norr om planområdet.

Friytor och naturmiljö

Naturmiljö

Inom planområdet säkerställs friytor i form av entrétorget framför simhallen samt i form av befintlig grönstruktur vid den värdefulla ekskogen i norr.

Naturmiljö tas i anspråk för att möjliggöra uppförande av simhallen. Varsamhetsåtgärder och kompensationsåtgärder utarbetas för att säkerställa en god kontinuerlig ekologisk funktion och upplevelsen av den gröna trädridån vid Snäckebergets bergskant. Värdefulla naturvärdesobjekt såsom ekskogen och karaktärsskapande träd avses bevaras för att bibehålla utblickar och landskapets karaktär.

Ett grönområde med naturkaraktär inplaneras inom kvartersmark med planbestämmelse för mark och vegetation. Träd i ekskogen, som är av naturvärdesklass 3 och ligger i den norra delen av planområdet, avses bibehållas med hänsyn till påtagliga naturvärden, såvida de inte utgör en säkerhetsrisk vid byggnad av simhall. Marklovplikt införs vid fällning av träd med diameter större än 20cm. Enstaka träd i ekbrynet kan behöva tas ned för att ge plats för simhallsbyggnaden. Det finns stora osäkerheter kring vilka träd som kan sparas, detta kommer utredas vidare inför granskningsskedet. En inventering av träd av värde för stads- och landskapsbild, samt en konsekvensbedömning inför byggskedet kommer att genomföras. Detta med syfte att utreda konsekvenser och eventuella behov av skydd för träden.

Inom och gränsande till planområdet finns två biotopskyddade trädalléer. Trädalléerna består av planterad rödek. Den ena trädallén i söder gränsar till planområdet och är en enkelsidig allé med sex rödekar som löper längs en gång- och cykelväg intill Gamla Flygplatsvägen. Den andra trädallén löper tvärs över gräsytan inom planområdet och är en enkelsidig allé med sex rödekar. Denna allé påverkas av simhallsbyggnaden och ska kompenseras på en närbelägen plats.

Vid lägen i planområdet där skyddsvärda element, träd, växt- och djurarter påverkas ska kompensationsåtgärder utföras. Kompensationsåtgärder innebär att funktioner och värden som går förlorade vid exploatering kompenseras. Inom planarbetet pågår arbete med framtagande av kompensationsåtgärder för att upprätthålla en god kontinuerlig ekologisk funktion.

För att bevara områdets värden för fåglar och fladdermöss rekommenderas enligt naturvärdesinventering att träden och bergsbranten i naturvärdesbiotop 3 (ekskogen) och det grova hålträdet bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Eventuell trädfällning måste ske under vinterhalvåret samt att ytterligare ljusföroreningar undviks.

Fåglar bedöms enligt naturvärdesinventeringen påverkas negativt, om särskilt skyddsvärda träd och stora delar av naturvärdesbiotop 3 (ekskog) ianspråktas då några av deras bo/häckningsplatser kommer att försvinna.

Kopparödla bedöms påverkas negativt om stora delar av naturvärdesbiotop 3 (ekskog) ianspråktas då biotopen och speciellt de lägre delar av biotopen bedöms som lämplig livsmiljö.

Förekomsten av en rödlistad art (nordfladdermus, NT) tillsammans med förekomst av potentiellt värdefulla strukturer för vila och övervintring ger området ett visst bevarandevärde trots den i övrigt låga aktiviteten. För att bevara områdets värden för fladdermöss rekommenderas att de identifierade träden och bergsbranten bevaras i så stor utsträckning som möjligt, att eventuell trädfällning sker under vinterhalvåret samt att ytterligare ljusföroreningar undviks. I synnerhet bör bergbranten hållas obelyst för att bibehålla dess funktion som potentiell övervintringsplats

och ledstruktur. Med ledstruktur menas att fladdermöss använder bergbranten och ekskogen framför som ett sätt att förflytta sig i landskapet.



Figur 25 Naturmiljö längs den norra plangränsen

Sociala aspekter och åtgärder

Planförslaget med ny simhallsbyggnad bidrar till en ny mötesplats och knutpunkt för besökande och boende i Amhult. Planförslaget bidrar till en sammanhållen stad. Entrétorget skapar en välkomnande plats och binder samman Amhult centrum med simhallen. Orienterbarheten ökar och bidrar till ökad trygghet i området genom simhallens placering längs den glest bebyggda Gamla Flygplatsvägen.

Simhallens närhet till Amhult resecentrum, god kollektivtrafik och närliggande gång- och cykelvägar gör simhallen tillgänglig. Närheten till andra verksamheter i Amhult centrum är också fördelaktig då även detta bidrar till ett mer socialt och tillgängligt centrum.

Teknisk försörjning

Dagvatten

En dagvatten- och skyfallsutredning är framtagen av förvaltningen Kretslopp och vatten Göteborgs stad, 2025-11-18.

Dagvattenanläggningar som föreslås är biofilter. För att uppnå fördröjningskravet om 10 mm per reducerad area på kvartersmark behöver ca 40 m^3 dagvatten fördröjas. För att därutöver uppnå stadens riktvärden behöver ytan för biofilter vara ca 270 m^2.

Planområdet avleds till dagvattenledningsnätet i Gamla Flygplatsvägen. Kapaciteten i dagvattenledningsnätet är enligt Kretslopp och vattens hydrauliska modell begränsad vid ett dimensionerat 20-årsregn. Eftersom området kommer att hårdgöras mer kommer flödesökning från planområdet ske.

I fortsatt arbete med detaljplanen behöver Kretslopp och vatten fortsatt utreda om fördröjning behöver ske nedströms planområdet, då det i nuläget finns vissa osäkerheter huruvida tillräcklig plats finns inom detaljplanens område.

Detaljplanens dagvatten avleds inte till något markavvattningsföretag.

Fastighetsägaren ansvarar för dagvattenanläggningar på kvartersmark.

Påverkan MKN:

Rivö Fjord och Torsviken är klassade som extra känsliga recipienter, vilket innebär att Göteborgs stads riktvärden för dagvattenföroreningar ska tillämpas. Fördjupade reningsåtgärder avses vidtas inom detaljplanen för att skydda dessa mycket känsliga recipienter, därav bedöms att inga vattenskyddsområden påverkas.

För Rivö Fjord Nord (havsområdet) gäller: Ekologisk status måttlig, kemisk status uppnår ej god.

Recipienten Torsviken utgör Natura 2000 område, med dess fågelhabitat. De prioriterade bevarandevärdena för området Torsviken berör bevarande av vilda fåglar. Området är ett viktigt våtmarksområde för bland annat för fågelarterna brushane, salskrake och sångsvan.

Miljökvalitetsnormer bedöms kunna uppnås genom de fördjupade renings- och fördröjningsåtgärder som avses vidtas för att uppnå kraven för MKN för mycket känslig recipient.

Inga kumulativa effekter bedöms uppkomma vid detaljplanens genomförande.

Skyfall:

Skyfallsytor behöver anläggas inom planområdet. Nuvarande skyfallsmodellering visar problematik med stående vatten vid norra fasaden som vetter mot Snäckeberget. byggnadens placering medför ett vattendjup om 0,5–1 meter stående vatten mot den norra fasaden vid ett skyfall.

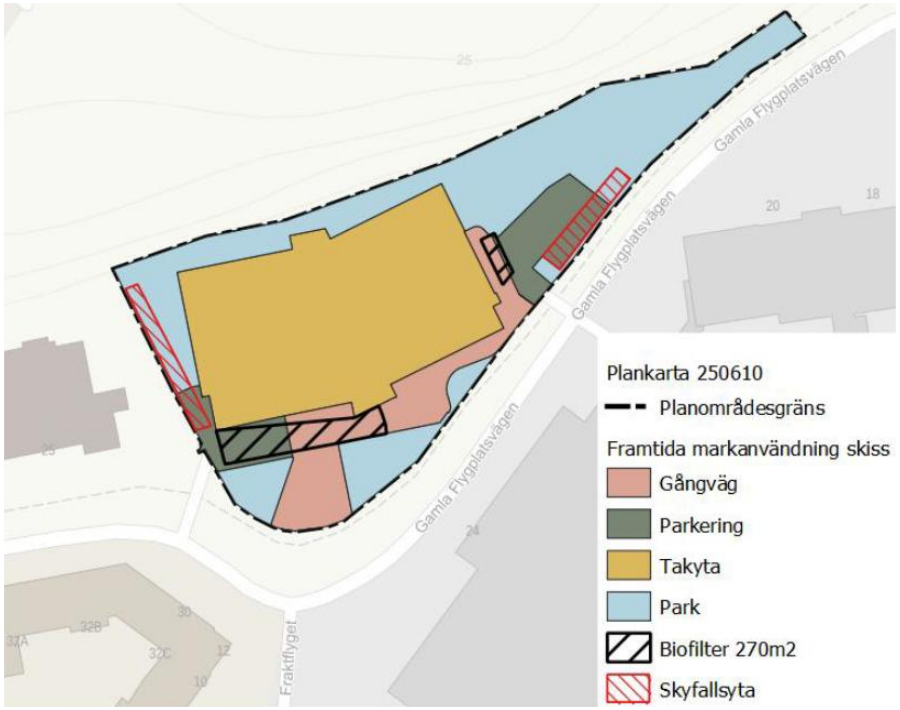
För att säkerställa att framkomlighet uppfylls samt att planeringsnivåer uppfylls görs en skyfallsmodellering i nästa skede. De befintliga lågpunktsvolymer på ca 100m3 som byggs bort initialt bör ersättas inom planområdet. Dessa har schematiskt illustrerats i bild med ett ytbehov om ca 200m2 totalt och schematiskt antaget djup om 0,5meter. Planområdet behöver höjdsättas för att klara kraven för högt vatten +2,9m.

Skyfallsmodelleringar av större noggrannhet kommer att utföras inför granskningsskedet av detaljplanen.

Källare kommer att utformas med vattentät konstruktion. Öppningar i byggnad på lägre nivå än + 2,9 ska anordnas med översvämningsskydd. Lägsta höjd på färdig golvnivå, för att kunna ansluta med självfall till förbindelsepunkt, ska vara 0,3 meter över marknivån i förbindelsepunkt. Detta för att ta hänsyn och minska risken för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.

För att klara uppskattade skyfallsmängder föreslås en yta för skyfallshantering anordnas med kapacitet för minst 100 m^3 inom planområdet. Ytan för skyfallshantering kan utformas nedsänkt med ca 0,5m och kan förslagsvis placeras inom parkeringsområdet öster om simhallen. Genom en större yta svagt nersänkt kan omhändertagande av skyfall ske som en samordnad funktion inom exempelvis parkeringsytor i öster.

Samordning av dagvatten- och skyfallslösningar rekommenderas studeras ytterligare.



Figur 26 Principiellt ytbehov av biofilter och skyfallsytor

Vatten och avlopp

I samband med genomförande av detaljplanen behöver del av kommunal ledning för dricksvatten att flyttas ut från planområdet till gatan. Befintlig ledning för dagvatten samt en nedstigningsbrunn kommer ligga kvar inom planområdet och markeras som u-område.

u – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Värme

Fjärrvärme finns utbyggt, avsikten är att ansluta till planområdets nya byggnad.

El och tele

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.

Övriga ledningar

En äldre gasledning som tagits ur drift löper genom planområdet. Ledningen kan avlägsnas i samband med genomförandet av detaljplanen, men måste först gasfriförklaras innan den kapas. Den del av ledningen som lämnas kvar behöver proppas igen.

Avfall

Utrymme för hantering sortering, renhållning, finns inplanerat i ett miljörum inom simhallsbyggnaden. Miljörummet är utformat med egen separat entré till parkeringsytan i öster. I detaljplanen prövas en uppställningsplats för renhållningsfordon inom den östra parkeringsytan, där renhållningsfordon angör från söder och kör ut vid norra utfarten. Anvisningar enligt ”*Gör rum för miljön*” på Kretslopp och Vattens hemsida ska följas.

Dragvägen får vara max 25 meter från avfallsanläggningen till renhållningsfordon. Bilvägen ska vara minst 5,5 meter bred om körning i båda riktningarna är tillåten. Om parkering tillåts måste vägen vara bredare. Om vägen är mötesfri och det inte finns parkerade fordon kan vägen vara

smalare, men den bör vara minst 3,5 meter bred. Vid återvändsgata ska det finnas en vändplats som är dimensionerad för sopbil. Vändplatsen kan utformas som en vändplan eller som en trevägskorsning.

Övriga åtgärder

Geotekniska åtgärder

De geotekniska markförhållandena bedöms vara stabila för befintliga förhållanden och försämras inte vid genomförandet av detaljplanen. Ingen kvicklera har observerats vid tidigare undersökningar inom planområdet. Geoteknisk undersökning föreskriver att tyngre byggnader behöver stödpålas till berg medan lättare byggnader kan grundläggas med platta på mark. Övrig last, exempelvis i form av marknivåhöjningar, behöver troligtvis kompenseras för med lättfyllning om inte en platsspecifik geoteknisk utredning visar på möjlighet för marken att bära den aktuella lasten.

På sex platser inom och strax utanför planområdet behöver berget åtgärdas för att säkerställa den bergtekniska stabiliteten. Rekommendationen från bergsakkunnig är att göra det med en kombination av skrotning, bultning, installation av bergnät och vajrar.

Grundläggning av byggnader i mer än ett plan bör bli utförd på stödpålar till fast botten eller berg.

Bergteknik

En bergteknisk utredning (Norconsult 2025-01-28) samt en berginspektion (Kustklippan Bergteknik, 2025-11-11) har utförts inom planarbetet. På sex platser inom och strax utanför planområdet behöver berget åtgärdas för att säkerställa den bergtekniska stabiliteten. Bergteknisk utredning föreskriver att när bergschakt, tex sprängning, ska utföras i direkt anslutning till slänten bör berget inspekteras på nytt av bergsakkunnig efter schaktning, alternativt under schaktens gång vid större arbeten. Efter inspektion kan bergsakkunnig rekommendera eventuell ny bergförstärkning vid behov. För de 6 platser (B1-B6) med bristande bergkvalitet som nämns tidigare i föreliggande PM, föreslås åtgärdsförslag i form av skrotning samt fastsättning (bultning). Vid skrotning gäller handskrotning med samverkande spett. Vid fastsättning gäller installation av bult. Eken som växer i bergssprickan rekommenderas beskäras och lösa block skrotas. Bergteknisk inspektion har utförts som en fördjupad utredning till Bergteknisk utredning, i syfte att ge underlag inför planering av bergförstärkning.

Markmiljö

Den historiska inventering som gjordes till provtagningsplanen visade att PAH:er kan ha spridits både från den tidigare flygplatsens asfalterade områden och från en brandövningsplats i närheten. Det analyserade asfaltsprovet understeg riktvärdena för tjärasfalt.

Undersökningen av vatten visar på hög samt måttlig halt av metallerna nickel och zink i grundvattnet, riktvärdena avser dricksvatten.

Markanvändningen bedöms motsvara mindre känslig markanvändning, MKM. Massor med högre halter, dvs halter som överskrider riktvärden för mindre känslig markanvändning, kommer därför att behöva schaktas bort. De högsta halterna av föroreningar – PAH över riktvärden för farligt avfall – påträffades dels på ytan i nordvästra hörnet av området där parkering planeras, dels mitt i området där simhallen planeras. Det innebär att schaktmassor med höga halter av PAH kommer att behöva hanteras och kan utgöra en arbetsmiljörisk under

byggskedet. Om massor avses återanvändas/kvarlämnas inom planområdet kan det vara relevant att ta fram platsspecifika riktvärden för att avgöra om tex djupt liggande massor som inte människor exponeras för kan kvarlämnas, även om halterna i dessa överskrider de generella riktvärdena. Med områdets relativt låga känslighet och den planerade markanvändningen bedöms de påträffade föroreningarna inte utgöra någon risk för människors hälsa eller miljön så länge schaktmassor och eventuellt länsvatten hanteras korrekt. Påträffade föroreningshalter bedöms inte påverka möjligheten att genomföra planen.

Huvudsaklig spridning av föroreningar bedöms kunna ske via grundvattnet, samt under byggskedet genom damm, länsvatten och schaktmassor.

Inför exploatering av området bör en kompletterande undersökning genomföras i syfte att avgränsa påträffade föroreningar samt att erhålla ett mer detaljerat underlag för masshantering. Det kan vara aktuellt att ta fram platsspecifika riktvärden för detta. Vid eventuell länsvattenhantering rekommenderas att vattnet provtas innan det släpps ut till eventuell infiltration eller till recipient. Vattnet ska klara Göteborgs stads riktvärden för utsläpp av dagvatten (2020:13).

Arbeten inom förorenade områden är anmälningspliktigt i enlighet med förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899).

Buller

En bullerutredning enligt PBL 4 kap 33a§ bedöms med hänsyn till bullersituationen inte behövas. Skälen motiveras nedan: Inga bostäder planeras inom planområdet. Simhallsbyggnaden är en publik byggnad där besökande vistas en begränsad tid under dagtid. Därmed bedöms ingen separat bullerutredning behöva framtas. Nuvarande bullernivåer är inom 60-65 dB längs Gamla Flygplatsvägen samt inom 50-55 dB och 55-60 dB mot skogsfonden Snäckeberget. Simhallen bedöms ge endast en marginell ökning av trafikflöden enligt utfört PM Trafikflöden (Sweco, 2025-01-31).

Planområdet för simhallen är beläget i det yttre området av bullerzon för Göteborgs Karting- och racingklubbteam, en tränings- och tävlingsbana för motorfordon vid Bulyckevägen 20 (fastighet Syrhåla 765:248). För motorbanor visas bullerutbredning för maximala ljudnivån 55dB frifältsvärde enligt Naturvårdsverkets riktlinjer för buller från motor- och bilprovningsbanor NFS 2004:16.

Luft

Miljöförvaltningens översiktliga beräkningar av kvävedioxidhalterna och PM10 i Göteborg visar att halterna av kvävedioxid och partiklar klart underskrider miljökvalitetsnormernas gränsvärden i planområdet. 98-percentilen av dygnsmedelvärden för NO2 har gränsvärdet 60 µg/m3, för PM10 är gränsvärdet för 90-percentil dygn 50 µg/m3.

Kompensationsåtgärder

Göteborgs stad arbetar med kompensationsåtgärder för ekosystemtjänster i plan- och exploateringsprojekt. Kompensationsåtgärder innebär att funktioner och värden som går förlorade vid exploatering kompenseras. Vid exploatering ska man i första hand försöka undvika eller minimera påverkan, genom skyddsåtgärder. Om detta inte är möjligt ska kompensation användas för att återskapa värdet i närområdet eller ersättas på annan plats eller av annat värde. En sammantagen bedömning och förslag på kompensationsåtgärder har påbörjats tillsammans med berörda kommunala förvaltningar.

Utmärkande egenskaper för området kännetecknas av en skogsbeklädd bergsfond med hällmark gränsande norr om planområdet. Naturvärdesobjektet sydvänd ekskog av naturvärdesklass 3 löper längs Snäckeberget och ingår i nordre delen av planområdet, samt två enkelsidiga trädalléer varav en trädallé ingår inom planområdet. Båda trädalléer omfattas av biotopskydd.

Biotopskyddsdispensansökan kommer att utföras inom ramen för planarbetet. Den inre trädallén påverkas främst av ny byggnad simhall och träden behöver tas ned för att ge plats för ny simhallsbyggnad. För att möjliggöra uppförandet av byggnaden behöver några alléträd flyttas och en ny trädrad uppföras i direkt närhet till området. Biotopskydd för alléer omfattar även trädens rotsystem, som kan komma att skadas genom grävning eller markkompaktering i samband med byggnation. En begränsad rotkartering framtas inom ramen för planarbetet för undersökning av påverkan och bevarande av befintliga träd.

Gångstråket till den nyplanerade bostadsnära Flygareparken söder om planområdet föreslås som en lämplig placering av kompenserad trädallé.

Träd inom naturvärdesobjektet ekskog, naturvärdesklass 3, påverkas även och några träd kommer att behöva tas ned i ekskogen för att möjliggöra uppförande av ny simhallsbyggnad.

En genomförandeplan ska framtas av exploatören inför granskningsskedet som visar planering av varsamhetsåtgärder vid genomförandet, schaktning, spontning samt åtgärder, för att möjliggöra att så stor del som möjligt av träden kan bibehållas, såvida de inte utgör en säkerhetsrisk vid byggnadens uppförande.

Genomförandeplan med varsamhetsåtgärder samt en begränsad rotkartering framtas som bakgrundsunderlag inför granskningsskedet vid framtagande av biotopskyddsdispensansökan.

Förslag till kompensationsåtgärder utarbetas inför granskningsskedet. Varsamhetsåtgärder, anpassning, förstärknings- och kompensationsåtgärder ska utföras för att mildra och minimera effekter för biotoper och grönstrukturer och säkerställa naturvärden. Med åtgärder bedöms en minimerad påverkan kunna uppnås och möjlighet att skapa goda livsvillkor för skyddade arter djur och växtliv och för att bibehålla en god kontinuerlig ekologisk funktion.

Träd som behöver fällas inom naturvärdesobjekt ekskog, naturvärdesklass 3, för uppförande av simhallsbyggnad, kan kompenseras med återplantering av likvärdiga träd.

Vid nedsågning av grövre träd ska stamdelar omhändertas och placeras soligt sydligt läge i ljungheden vid planområdet. Grövre död lövträdsved i soligt läge skapar goda platser för insekter och djurliv.

Restaureringsåtgärder kan vara aktuella för ekskogen.

Kompensationsåtgärder som föreslås ur grönstrukturutredning är:

- Skapa faunadepåer (bevara död ved)
- Frihugg ekar
- Träd på allmänplats kompenseras 1:3
- Kompensera biotopskyddade alléer
- Kompensera blomningsvärde hos träd i ”trädgården”
- Skyddsåtgärder för fladdermöss

Risken finns enligt naturvärdesinventering (Jakobi 2025) att lämpliga livsmiljöer som bo- och häckningsplatser för fåglar samt potentiellt värdefulla livsmiljöer för vila och övervintring för fladdermöss blir påverkade av byggnationen.

För att bevara områdets värden för fåglar och fladdermöss rekommenderas åtgärder enligt naturvärdesinventering att träden och bergsbranten i naturvärdesbiotop 3 (ekskog) och det grova hålträdet bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Eventuell trädfällning rekommenderas ske under vinterhalvåret och bergbranten bör hållas obelyst för att bibehålla dess funktion som potentiell övervintringsplats och ledstruktur för fladdermöss.

Belysning vid Snäckeberget avses minimeras och anpassas för skyddade arter såsom fladdermöss. Belysningsfrågor kommer att studeras ytterligare inför granskningsskedet och en belysningsplan bör framtas i kommande arbete.



Figur 27 Placering av autobox och mikrofonriktning i Fladdermusinventeringen. Jakobi.

Grönstrukturutredning

Inom planarbetet har en grönstrukturutredning utförts av Exploateringsförvaltningen Park, 2025-12-09, i syfte att sammanställa befintliga värden, brister, behov och möjligheter kopplat till grönstrukturen och den tänkta förändringen i det aktuella området. Strategier som föreslås ur grönstrukturutredning är:

Se över byggnadens placering i relation till befintliga träd norr om simhallen för att göra mindre intrång på trädens skyddszon.

Planområdet ligger i anslutning till Amhultsdammen som idag är bostadsnära park och i ÖP är utpekad som blivande stadsdelspark. Nyttja planområdets närhet till en blivande park genom att hålla en framtida koppling eller entré möjlig.

Göteborgs Miljö- och klimatprogram för 2021-2030 har som miljömål att bevara befintlig areal ädellövskog. Vid exploatering intill park- eller naturmark ska arbetsområdets ses över så att exploatören inte fäller träd på allmänplats park eller natur.

Området innehåller två biotopskyddade alléer och dessa kompenseras ett till ett.

På platsen finns flera arter som gynnar fåglar och pollinatörer, sälg, päron, körsbär, rosor och berberis. Värna dessa arter i första hand men om de behöver kompenseras så vore det önskvärt med en förstärkt blomsterprakt som är tilltalande för båda djur och människor.

Fladdermusinventeringen identifierar 9 lämpliga strukturer med värde som viloplats. Den sydvända bergsbranten kan vara lämplig som boplats och övervintringsplats. Värna områdets

värden genom att identifierade träd (hålträd och skyddsvärt träd) och bergsbranten bevaras i så hög utsträckning som möjligt.

Se över befintliga passager från busstorget utifrån trafiksäkerhet och genhet för att skapa en trygg och lättorienterad entré till simhallen.



Figur 28 Bedömd påverkan, ur grönstrukturutredning Exploateringsförvaltningen Park

Grönytefaktor

Göteborgs stad arbetar med grönytefaktorer i plan- och exploateringsprojekt för att säkerställa att göteborgarna även i framtiden har tillgång till grönska och dess ekosystemtjänster.

Grönytefaktorn är ett mått på hur mycket ekosystemtjänster ett område ger, det vill säga hur mycket hjälp vi får av gröna och blå ytor för att hantera platsens miljöutmaningar. Utifrån satta målnivåer och att utgå från platsens behov och förutsättningar styr metoden mot de åtgärder som är mest effektiva och bäst behövs. Kommunen tillsammans med exploatören tar fram beskrivningar på hur olika ytor ska hanteras.

Målnivåer för grönytefaktor inom olika delområden i planen kommer att framtas under planarbetet fram till granskningsskedet.

Miljöutmaningar som är till grund för beräkningar är Begränsad klimatpåverkan, God bebyggd miljö, Levande sjöar och vattendrag, Ett rikt växt- och djurliv.

Fastighetsindelning

Detaljplanen innehåller inga fastighetsindelningsbestämmelser.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Anläggningar inom allmän plats

Ingen allmän platsmark ingår i planområdet. I anslutning till planområdet finns allmän plats som förvaltas av stadsmiljöförvaltningen.

Anläggningar inom kvartersmark

Kvartersmarken inom detaljplanen utgörs av ändamålet badanläggning. Idrotts- och föreningsförvaltningen ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av anläggningarna inom kvartersmarken.

Anläggningar utanför planområdet

För att kompensera för den allé som behöver tas ned inom planområdet avser kommunen att anlägga en ny allé i närområdet. Den exakta placeringen är ännu inte fastställd och utreds vidare under planprocessen. Förslag på lokalisering och utformning kommer att redovisas i samband med granskningsskedet. Exploateringsförvaltningen ansvarar för att allén anläggs.

Drift och förvaltning

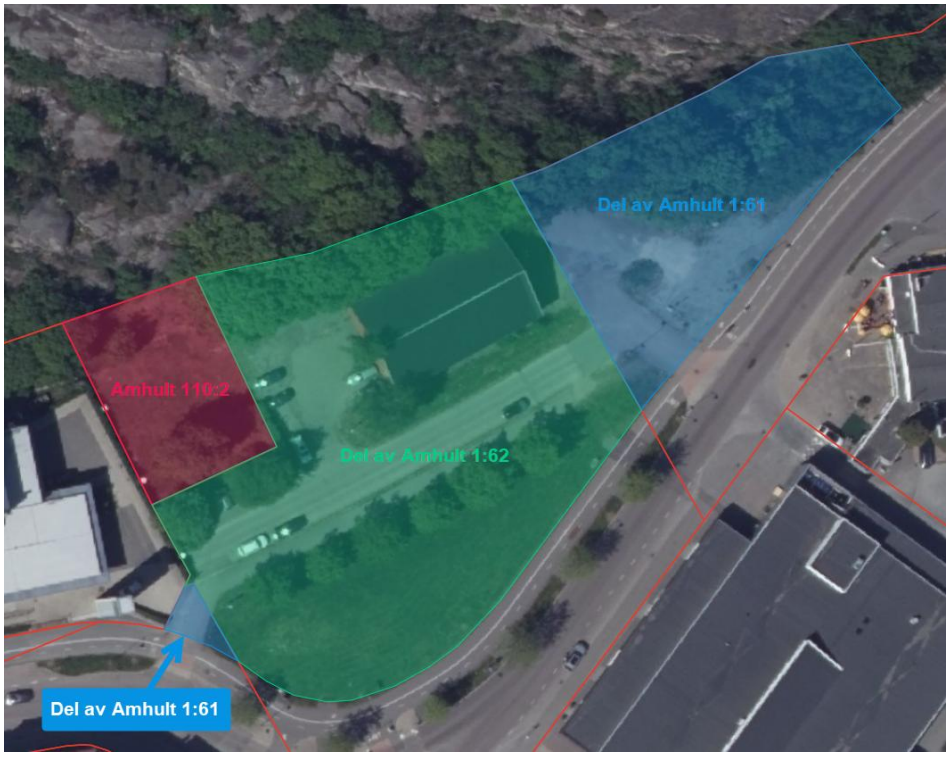
Idrotts- och föreningsförvaltningen står för all drift och förvaltning inom kvartersmarken.

Fastighetsrättsliga frågor

Nedan beskrivs de fastighetsrättsliga konsekvenserna av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Bilden och tabellen redovisar konsekvenserna av planläggningen för berörda fastigheter.



Fastighet	Erhåller mark	Avstår mark	Markanvändning
Amhult 110:2 (röd)	Ca 5 483 kvm		Kvartersmark
Amhult 1:62 (grön)		Ca 3 845 kvm	Kvartersmark
Amhult 1:61 (blå)		Ca 1 638 kvm	Kvartersmark

Fastighetsbildning
Fastighetsbildning ska ske i enlighet med detaljplanen.

Före beviljande av bygglov ska fastighetsbildning för badanläggningen vara genomförd och servitut för bergsäkring till förmån för fastigheten Amhult 1:61 vara inrättat.

Servitut
För att möjliggöra åtkomst för säkring av berg på den kommunala marken bakom simhallen ska ett servitut bildas till förmån för den kommunala fastigheten Amhult 1:61.

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.

Vid överlåtelse av kommunägd mark regleras i genomförandeavtalet att exploatören utan ersättning ska upplåta ledningsrätt för erforderliga ledningar och nätstationer inom kvartersmark till förmån för kommunen, kommunala bolag och privata ledningsägare. Ledningsägare är dock skyldiga att bevaka sina rättigheter samt upplysa kommunen avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Respektive ledningsägare ansöker om ledningsrätt.

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

Ansökan om lantmäteriförrättning
Respektive ledningsägare ansvarar för ansökan om lantmäteriförrättning avseende ny ledningsrätt samt ändring alternativt upphävande av befintliga ledningsrätter.

Kommunen genom exploateringsförvaltningen ansöker om erforderlig fastighetsreglering.

Avtal

Befintliga avtal som berörs
Befintligt arrendeavtal för magasinsbyggnad och vändplats, avtalsnummer AL20220139, som är kommuninternt (arrendator Kulturförvaltningen) kommer att sägas upp i samband med antagandet av detaljplanen.

Befintligt arrendeavtal för parkering, avtalsnummer AL20200041, mellan kommunen och Västia Parkering AB kommer att sägas upp i samband med genomförandet av detaljplanen.

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

Dispens från biotopskydd

Naturvärdesinventeringen (Jakobi, 2025) visar att det inom planområdet finns en trädallé som omfattas av det generella biotopskyddet enligt Miljöbalken 7 § 11. Den befintliga allén bedöms behöva tas ned för att möjliggöra den planerade exploateringen. För att kompensera intrånget avser kommunen att anlägga en ny allé i närområdet. Kommunen kommer att inkomma med en ansökan om dispens från biotopskyddet hos Länsstyrelsen i samband med att detaljplanen går ut på granskning.

Tidplan

Samråd: 1 kvartalet 2026

Granskning: 4 kvartalet 2026

Antagande: 1 kvartalet 2027

Tidplanen ovan är ungefärlig och kan komma att ändras under planprocessen. Om planen inte överklagas vinner den laga kraft cirka fem veckor efter antagande.

Förväntad byggstart: 2029

Färdigställande: 2032

Upplysningar

Lägsta golvnivå för anslutning med självfall är 0,3 m över gata i förbindelsepunkt.

Om markarbeten planeras närmare än 10 m från VA-anläggning ska Kretslopp och vatten få möjlighet att granska arbetet enligt rutin ”Kretslopp och vattens anvisningar för markarbeten” på Göteborg stads hemsida.

Genomförandetid

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

Planens genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft. Tio år bedöms vara en rimlig tid för utbyggnad enligt planförslaget.

Överväganden och konsekvenser

Avvägningar har gjorts mellan allmänna och enskilda intressen. Nedan följer motiv till detaljplanens överväganden och konsekvenser.

Planområdet är beläget inom riksintresseområde högexploaterad kust enligt 4 kap. miljöbalken.

Motiv till detaljplanens reglering

Redovisning av motiv till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Samma planbestämmelse kan användas på flera ställen i planen men med olika motiv.

Användningsbestämmelser för kvartersmark

Beteckning	Bestämmelse	Motiv till reglering	Läge i kartan
R	Besöksanläggningar	Medge användning besöksanläggningar	

Egenskapsbestämmelser

Beteckning	Bestämmelse	Motiv till reglering	Läge i kartan
Infoga symbol	Marken får inte förses med byggnadsverk	Kvartersmark som ska vara obebyggd med hänsyn till stadsbild	Inom områden med denna beteckning.
h_1	Totalhöjd är 16 meter över angivet nollplan.	Begränsa byggrätts höjd till högsta lämplig nockhöjd utifrån stadsbild och omgivningspåverkan.	
n_1	Marken får inte hårdgöras. Naturmarken ska bevaras.	Säkerställa område för naturmark inom kvartersmark.	Området runtom simhallsbyggnad.
n_2	Markparkering	Medge markparkering inom området.	Inom sammanhängande egenskapsområde österut.
n_3	Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk	Säkerställa att bibehållande av träd följs inom kvartersmark.	
u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.		
-	Dagvatten ska fördröjas och renas innan avledning till allmänt ledningsnät. Fördröjningsvolymen ska vara 10mm/m^2 hårdhjord yta inom användningsområdet.	Säkerställa erforderlig fördröjning och rening av dagvatten.	
-	Yta för skyfallshantering ska anordnas med kapacitet för minst 100 m^3	Säkerställa att erforderlig sammanlagd volym för fördröjning/magasinering av skyfallsvatten finns inom kvartersmarken.	Generell, gäller all kvartersmark.
-	Byggnad ska utföras för att klara högvatten till nivå	Säkerställa att beslutade planeringsnivåer för skydd mot översvämning	Gäller all kvartersmark.

	+2.9. Öppningar i byggnad på lägre nivå än +2,9 ska anordnas med översvämningsskydd	vid högvatten i havet följs.	

Genomförandetid

Beteckning	Bestämmelse	Motiv till reglering	Läge i kartan
-	Genomförandetiden är 10år/120 månader och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft.	Den tid inom vilken detaljplanen bedöms kunna genomföras i sin helhet.	Gäller inom hela planområdet.

Nollalternativet

Ett nollalternativ innebär att magasinsbyggnaden inte rivs, att befintlig naturmark kvarstår och att någon simhall inte kan byggas på platsen. Översiktsplanens inriktning för markanvändning riskerar då att inte uppfyllas. Bibehållet befintligt område för parkering och magasinsbyggnad innebär att förtätning med centrum- och blandstadsbebyggelse inte uppfylls vid en av stadens knutpunkter Amhult centrum.

Sociala konsekvenser och barnperspektiv

Riksdagen har beslutat att inkorporera konventionen om barnets rättigheter i svensk lag den 1 januari 2020. Lagen gäller vid stadsbyggnadsnämndens och kommunfullmäktiges beslut i planärenden oavsett när planarbetet påbörjades.

Sammanhållen stad

Planområdet och dess omgivning i centrala Amhult utgörs idag av ett nedgånget och otryggt område med mycket hårdgjord yta. Gamla Flygplatsvägen upplevs som en barriär mellan södra delen av centrum, med Amhult resecentrum och andra verksamheter, och planområdet. Genom att utveckla platsen och skapa en attraktiv mötesplats framför simhallen, skapas sociala och rumsliga kopplingar för de boende och verksamma i området.

Den nya simhallen med dess omgivande ytor bedöms förbättra den specifika platsen i Amhult centrum. En mer attraktiv och grönskande plats anses även bidra till ett mer inkluderande och varierande centrum och förbättra både tryggheten i området och människors hälsa.

Samspel

En ny simhall med tillhörande mötesplats kan bidra till att fler personer med olika samhällsbakgrund och åldersgrupper har möjlighet att mötas.

Platsen är relativt begränsad i sin storlek vilket innebär en utmaning för att hitta plats för alla målgrupper, äldre seniorer, barn, syskon, unga, med flera. Tanken är att alla ska kunna använda platsen för vila, rekreation och lek till exempel då föräldrar väntar på att barnens simundervisning är klar och har yngre syskon med sig.

Platsen framför simhallen är utformad för att skapa en gemensam yta där både besökare och andra förbipasserande kan stanna för vila, lek och möten. Platsen har ytor för cykelparkering,

sittplatser, grönska samt vatten/konstform och kan vara attraktiv för olika grupper och åldrar samt en mer inkluderande och jämställd plats i denna centrala del i Amhult.

Vardagsliv

Platsen är belägen i direkt närhet till både Amhult resecentrum och annan service i Amhult centrum. Detta gör att platsen kan få en central roll för både boende och verksamma i området.

Platsen är lätt att besöka, kollektivtrafiken till och från Amhult centrum är god både norrifrån, från Torslanda torg, samt från centrala Göteborg. Den nya simhallen kan därför bli en central del för människors vardagsliv, och en populär destination att besöka för vardaglig motion, rekreation och simundervisning.

Identitet

En ny simhall kan komplettera det befintliga utbudet av mötesplatser och föreningsaktiviteter i Amhult och hjälpa till att stärka den lokala identiteten i området.

En mer grönskande plats innebär även en starkare koppling till närliggande grönstrukturer som till exempel Snäckeberget och andra rekreationsområden. Även fokus på lek och konst, samt sittplatser för till exempel äldre att vila, innebär en starkare identitet för platsen och Amhult centrum. För boende i närområdet kan simhallen med omgivande ytor skapa en ny och förbättrad identitet i det centrala läget i Amhult.

Hälsa och säkerhet

Sociala perspektiv inkluderar upplevelsen av trygghet i området och idag upplevs platsen som otrygg ur flera aspekter. Bland annat har området idag dålig tillgänglighet och gatorna och stråken från Amhult resecentrum har osäkra och otydliga övergångsytor, speciellt för barn. Området kring resecentrum upplevs otryggt, speciellt kvällstid då vissa målgrupper vistas där. Området vid platsen för simhall har endast ett fåtal aktiviteter längs stråket som är öppna kvällstid.

En ny simhall med omgivande platsbildning som innehåller grönska och platser att mötas kan bidra till att fler målgrupper kan mötas och att platsen och närområdet känns tryggare och säkrare.

Miljökonsekvenser

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Vid utarbetande av denna detaljplan har Stadsbyggnadsförvaltningen 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. Förvaltningen bedömer att redovisad användning kan anses vara den från allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Planen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanen är förenlig med Översiktsplan för Göteborg.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt PBL 5 kap. 11 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 6 § för aktuell detaljplan.

Kommunen har preliminärt bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömningen har utgått från kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966) 5 §.

Eftersom detaljplanen innebär att planområdet får tas i anspråk för att anlägga en simhall i anslutning till Amhult centrum som utgör en av stadens tyngdpunkter, har bedömningen i fråga om verksamheten/åtgärden (annat stadsbyggnadsprojekt) även utgått från Miljöbedömningsförordningen 10 § punkt 1-3 samt 11-13 §§.

Detaljplaneförslaget medger en mindre komplettering i en befintlig sammanhållen bebyggelse i Amhult centrum. En ny simhallsbyggnad av mindre skala, ett så kallat lokalbad, avses uppföras. Detta ger ett tillskott av service till Amhult centrum och innebär en viss utvidgning av befintligt centrum. Simhallen är placerad i närhet till Snäckebergets grönstråk norr om planområdet, rekreation, kollektivtrafik, samt brett serviceutbud vid Amhult centrum. Detaljplanens åtgärder bedöms bidra till positiva miljöeffekter i helhet. Detaljplanen bedöms inte innebära risk för betydande miljöpåverkan.

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

- Inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt MB 7 kap. 28 §.
- 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 till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter.
- Inte bidrar till att några miljökvalitetsnormer överskrids.
- Inte påtagligt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex riksintressen eller naturreservat.
- De sannolika miljöeffekterna kan minskas genom åtgärder som arbetas in i detaljplanen eller exploateringsavtalet.

- Detaljplanen är belägen inom Amhult centrum och ny simhallsbyggnad syftar till att stärka Amhult centrums kommunala service. Simhallen är placerad i anslutning till Snäckebergets grönstråk och rekreationsområden norrut och västerut. Ett brett serviceutbud och kollektivtrafik finns vid Amhult centrum.
- Simhallen planeras bebyggas inom redan ianspråktagen mark.
- Renings- och fördröjningsåtgärder föreslagna inom planområdet uppnår kraven för extra känslig recipient Torsviken (Natura 2000 område) och miljökvalitetsnormer (MKN) följs. Dagvattenhanteringen med rening och fördröjning inom planområdet bedöms sammantaget förbättras och därmed kunna bidra till positiva miljöeffekter för den känsliga recipienten Torsviken. Dagvatten avleds till Torsviken Natura 2000-område som utgör extra känslig recipient, därefter avleds dagvattnet vidare till Rivö Norra Fjord.
- Byggnaden utformas för att uppnå kraven för skyfall och rådande rekommenderade planeringsnivåer enligt översiktsplanen. Detaljplanen bedöms

kunna omhänderta skyfall inom planområdet och ej förvärra skyfallssituationen för bebyggelse utanför planområdet.

- Snäckeberget norr om planområdet med dess flygledartorn ingår i *Bevarandeprogram Moderna Göteborg*. Simhallen är placerad och utformad för att inordna sig till stadssilhuetten. Anpassning sker till siktlinjer för att bibehålla utblickar mot tornet men även från stråken mot/från Amhult centrum. Placering och utformning av byggnaden innebär ingen negativ påverkan på kulturvärden.
- Bergtekniskt PM avseende närgränsande Snäckeberget har framtagits, åtgärdsförslag kommer följas.

Ytterligare motiv till ställningstagandet är att planen följer intentionerna uppsatta i Översiktsplanen för Göteborgs kommun.

Kommunen har därmed preliminärt bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag. Undersökningssamråd hålls med länsstyrelsen i januari månad 2026.

Följderna av planens genomförande ska dock alltid redovisas enligt PBL. Nedan följer därför en kort sammanställning av planens miljökonsekvenser.

Miljömål
Detaljplanen bedöms ge en positiv inverkan på Göteborgs alla tre övergripande lokala miljömål:

Naturen - Göteborg har en hög biologisk mångfald

Klimatet - Göteborgs klimatavtryck är nära noll

Människan - Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö

Nationella miljömål som detaljplanen även bedöms innebära en positiv inverkan på är:

Begränsad klimatpåverkan, God bebyggd miljö, Levande sjöar och vattendrag, Ett rikt växt- och djurliv.

Naturmiljö
Miljömål:

Göteborgs Stad ökar den biologiska mångfalden i stadsmiljön

Göteborgs Stad sköter och skyddar arters livsmiljöer så att naturvärdena utvecklas.

Ny byggnad placeras med hänsyn till befintliga livsmiljöer för växter och djur och dess möjligheter att sprida sig i landskapet. Kompensationsåtgärder avses utföras för att minimera och mildra effekter på djur- och växtliv samt för att främja biologisk mångfald och säkerställa en god kontinuerlig ekologisk funktion.

Kulturmiljö
Snäckeberget norr om planområdet med dess flygledartorn uppförd under 1960-talet ingår i Göteborgs Stads Bevarandeprogram från 1999, känt som *Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse*, och kompletteringen *Moderna Göteborg*. Simhallen är placerad och utformad för att inordna sig till stadssilhuetten och Snäckeberget. Anpassning sker till siktlinjer för att bibehålla utblickar mot tornet men även från stråken mot/från Amhult centrum. Placering och utformning av byggnaden innebär ingen negativ påverkan på kulturvärden.

Påverkan på luft
Ingen negativ påverkan.

Påverkan på vatten
Miljömål: Göteborgs Stad arbetar för renare hav, sjöar och vattendrag

Detaljplanen påverkar inte vattenkvaliteten för recipienter Torsviken och Rivö Fjord då utsläppsmängderna minskar. Renings- och fördröjningsåtgärder föreslagna inom planområdet uppnår kraven för extra känslig recipient Torsviken (Natura 2000 område) och miljökvalitetsnormer (MKN) följs. Dagvattenhanteringen med rening och fördröjning inom planområdet bedöms sammantaget förbättras och därmed kunna bidra till positiva miljöeffekter för den känsliga recipienten Torsviken. Dagvatten avleds till Torsviken Natura 2000-område som utgör extra känslig recipient, därefter avleds dagvattnet vidare till Rivö Norra Fjord. Byggnaden utformas för att uppnå kraven för skyfall och rådande rekommenderade planeringsnivåer enligt översiktsplanen.

Ekonomiska konsekvenser av detaljplanen

Kommunens investeringsekonomi
Exploateringen bedöms generera ett ekonomiskt underskott för kommunen.

Kommunens exploateringsinvesteringar
Exploateringsnämnden får utgifter för projektledning, förrättningskostnader, utredningar för markmiljö och geoteknik, dispensansökan till länsstyrelsen, ledningsomläggning och kompensationsåtgärder.

Kretslopp och vattennämnden får inkomster i form av anläggningsavgifter samt utgifter för utbyggnad av serviser för att ansluta fastigheten till allmänt VA.

Idrotts- och föreningsförvaltningen får utgifter för byggnation av simhall och övriga anläggningar inom kvartersmark.

Kommunens drifts- och förvaltningsekonomi
Exploateringsnämnden
Exploateringsnämnden får intäkter från den kommuninterna markupplåtelse som tecknas med Idrotts- och föreningsförvaltningen. Nämnden får minskade intäkter för de två arrenden som sägs upp till följd av exploateringen.

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämnden bedöms få ökade drift- och underhållskostnader till följd av de bergsäkringsåtgärder som i samband med genomförandet av detaljplanen kommer utföras i naturområdet bakom simhallen.

Kretslopp och vattennämnden
Kretslopp och vattennämnden får intäkter från brukningstaxan samt kostnader för ränta och avskrivningar samt driften av allmänna ledningar för dricks-, spill- och dagvatten.

Idrotts- och föreningsnämnden
Idrotts- och föreningsnämnden får kostnader för kommunintern markupplåtelse, ränta och avskrivningar samt ökade driftskostnader för den nya simhallen.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen.

Detaljplaneförslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg, antagen av Kommunfullmäktige 2022-05-19. Enligt översiktsplanen ingår planområdet i område för *'blandad stadsbebyggelse i ytterstadens större samhällen'*.

För Stadsbyggnadsförvaltningen

Karoline Rosgardt	Karin McCoach	Lena Hasselgren
Planchef	Planarkitekt	Planarkitekt

För Exploateringsförvaltningen

Sara Edmark	Ida Lundskog
Enhetschef Projektledning Hisingen	Projektledare