

Ändring av del av detaljplan II-3259 för skola vid Grinnekullegatan, inom stadsdelen Tuve

Standardförfarande

Granskningshandling April 2020



Illustration från Norconsult.

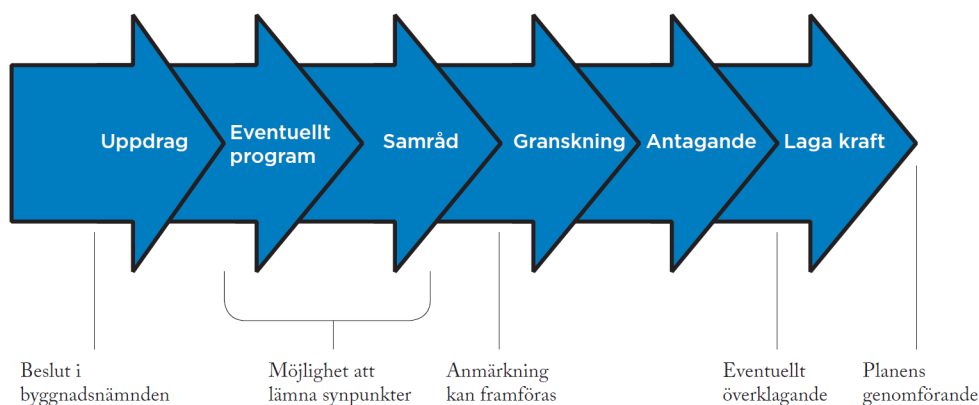


Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Planprocessen

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

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



Information

Planarbetet startade mars 2019.

Detaljplanen är upprättad med standardplanförfarande

Samrådshandlingarna (ej fastighetsförteckning) finns på Göteborgs Stads hemsida:

[Tuve - Ändring av detaljplan för skola vid Grinnekullegatan
www.goteborg.se/planochbyggprojekt](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt)

Fastighetsförteckning och beslutsprotokoll finns på Stadsbyggnadskontoret, adress: Köpmansgatan 20, 403 17 Göteborg.

Information om planförslaget lämnas av:

Emily Eidevåg, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 16 53

Granskningstid: 6 maj 2020 till 20 maj 2020.



**Göteborgs
Stad**

Planhandling

Granskning

Datum: 2020-04-29

Aktbeteckning: 2-5549

Diarienummer SBK: 0462/18

Handläggare SBK

Emily Eidevåg

Tel: 031-368 16 53

emily.eidevag@sbk.goteborg.se

Ändring av del av detaljplan II-3259 för skola vid Grinnekullegatan inom stadsdelen Tuve i Göteborg

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

Tillägg till planbeskrivning

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

Planhandlingar:

- Tillägg till planbeskrivning (denna handling)
- Tillägg till plankarta med bestämmelser

Utredningar:

- Skisser på skolbyggnad. (*Norconsult, 2019-03-09*).
- Geotekniskt utlåtande, (*Fastighetskontoret, 2020-04-23*)

Övriga handlingar

- Samrådsredogörelse

Innehåll

<i>Planprocessen</i>	2
<i>Information</i>	2
TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING	3
INNEHÅLL	4
SAMMANFATTNING	5
SYFTET MED ÄNDRING AV DETALJPLAN	5
FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR PLANARBETET	5
<i>Läge, areal och markägförhållanden</i>	5
<i>Planförhållanden</i>	5
<i>Mark, vegetation och fauna</i>	6
<i>Geoteknik</i>	6
<i>Befintlig bebyggelse</i>	7
<i>Trafik och parkering, tillgänglighet och service</i>	7
<i>Teknik</i>	7
<i>Störningar</i>	8
DETALJPLANENS INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER	8
<i>Bebyggelse</i>	9
<i>Friytor</i>	11
<i>Teknisk försörjning</i>	11
<i>Tidplan</i>	13
<i>Genomförandetid</i>	13
ÖVERVÄGANDEN OCH KONSEKVENSER	13
<i>Nollalternativet</i>	13
<i>Sociala konsekvenser och barnperspektiv</i>	13
<i>Miljökonsekvenser</i>	14
ÖVERRENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN	15

Sammanfattning

Lokalsekretariatet önskar riva nuvarande Gunnestorpsskolan och uppföra en ny och högre skolbyggnad på fastigheten Tuve 46:2. Byggnadsnämnden har därför beslutat att pröva om detaljplanen kan ändras så att detta blir möjligt.

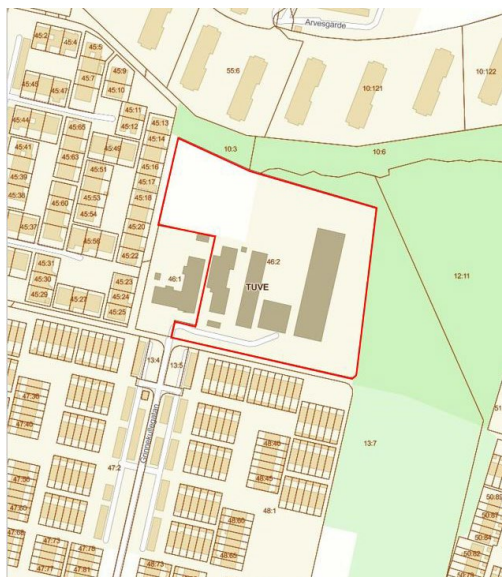
Syftet med ändring av detaljplan

Syftet med ändringen av detaljplanen är att fastigheten ska kunna bebyggas med en ny skola som är högre än nuvarande skolbyggnad på fastigheten.

Ändringen bedöms inte strida mot detaljplanens syfte.

Förutsättningar för planarbetet

Läge, areal och markägförhållanden



Planområde är markerat med röd linje.

Planområdet är beläget vid Grinnekullegatan och omfattar det område som ingår i fastigheten Tuve 46:2. Planområdet utgörs idag av Gunnestorpsskolan med tillhörande skolgård. Planområdet ligger cirka 7 kilometer norr om Göteborgs centrum.

Planområdet omfattar cirka 23 336 kvm och ägs av Göteborgs kommun.

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen.

Planförhållanden

Översiktsplanen för Göteborgs kommun anger Bebyggelseområde med grö- och rekreationsytor. Bostäder, arbetsplatser, service, handel, mindre grönytor med mera. Blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd.

För området gäller detaljplan II-3259, som vann laga kraft år 1969. Planens genomförandetid har gått ut. Detaljplanen anger att planområdet får ha användningen allmänt ändamål och får bebyggas med en byggnad med byggnadshöjd på sju meter.

Mark, vegetation och fauna

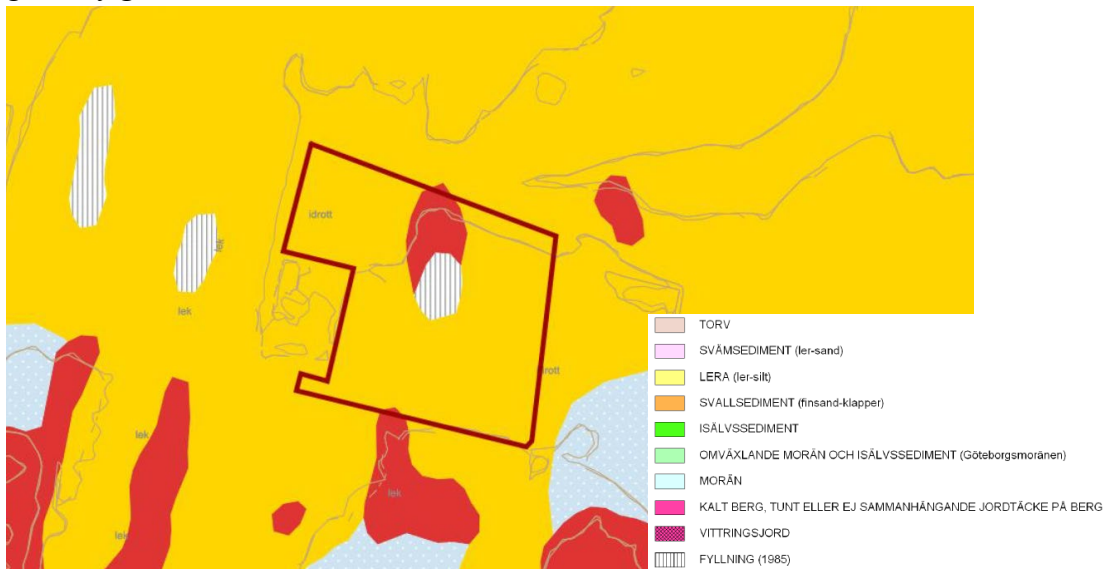


Vegetation i den norra delen av planområdet.

Inom planområdet finns skolgårdsytor som består av platta öppna gräsmattor samt kuperade områden med stenar och uppvuxna träd.

Geoteknik

Ett geotekniskt utlåtande över planområdet har tagits fram. Utlåtandet beskriver att jordlagerföljden består av ett lager fyllnadsjord överst som underlagras av torrskorpe-lera med mellan 1-2 m mäktighet. Under torrskorpan följer lös lera med varierande mäktighet, enligt tidigare undersökningar konstaterades lermäktigheter mellan 0,5- 5 m, sannolikt är mäktigheten lokalt större. Leran underlagras av ett friktionsjordslager på berg som sonderats mellan 0,5-6 m. Lokalt inom den norra delen går berget i dagen, *se figur nedan*.



Utdrag ur SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) jordartskarta

Stabiliteten för nuvarande förhållanden bedöms vara tillfredställande. I samband med detaljprojekteringen samt för bygglov/startbesked måste stabiliteten kontrollberäknas för de nya blivande förhållandena och lastsituation.

På grund av varierande jordlagerföljd och jorddjup kommer byggnaden troligen att behöva grundläggas till berg med spetsbärande pålar. Inom den norra delen kan det på grund av ytligt liggande berg bli aktuellt att grundlägga direkt på berg alternativt i kombination på packad sprängstensfyllning på berg.

För att verifiera befintliga markförhållandena och därmed kunna fastställa lämpligaste grundläggningsmetoden kommer det att krävas en plats/objektpecifik geoteknisk utredning. En geoteknisk utredning krävs även för underlag till detaljprojektering samt för bygglov och startbesked.

Befintlig bebyggelse

Fastigheten Tuve 46:2 är idag bebyggd med en skola vid namn Gunnestorpskolan. Skolan består av tre stycken byggnadskroppar. Samtliga är i en våning med flackt valmat tak och stående träpanel.



Foto av nuvarande skolbyggnad, Gunnestorsskolan

Trafik och parkering, tillgänglighet och service

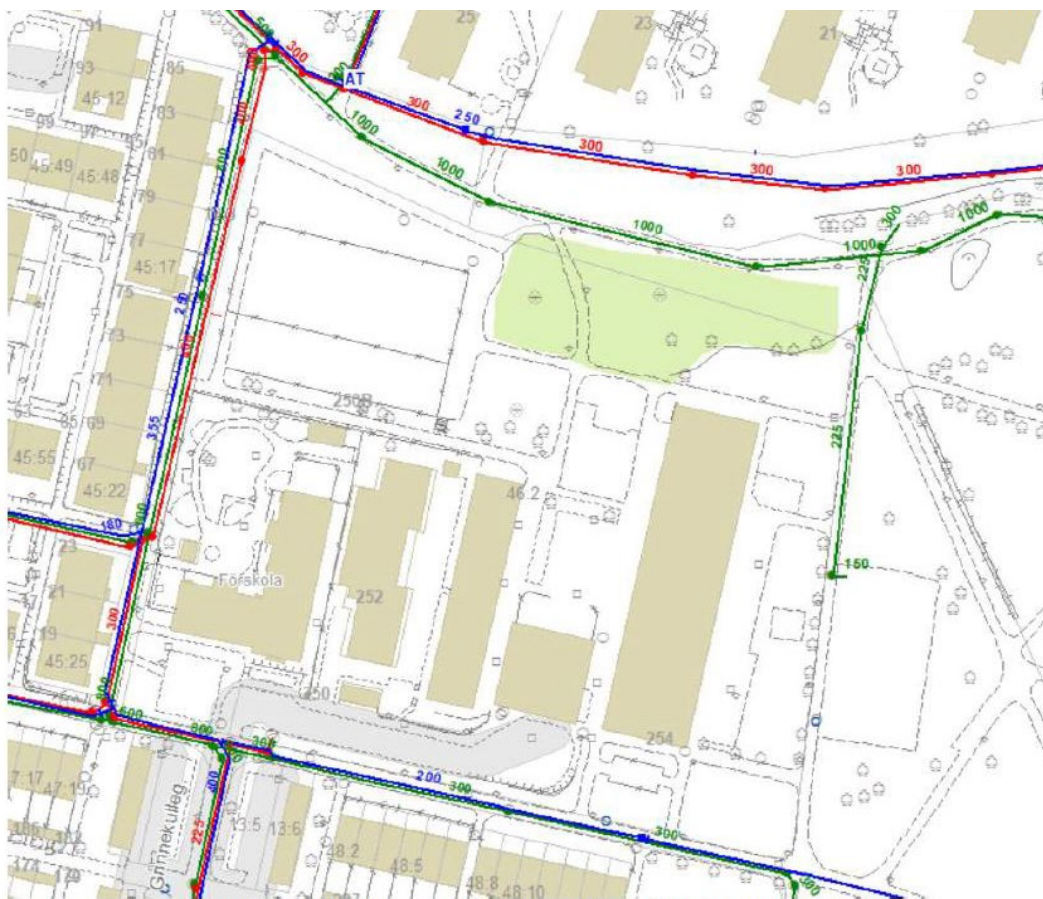
Angöring sker från söder via Grinnekullegatan. Planområdet har gångavstånd till två olika busshållplatser, Brunnehagen och Hinnebäcksgatan. Det är ca 400 m till Brunnehagen och 300 m till Hinnebäcksgatan.

Teknik

Elnätet är väl utbyggt i området. Planområdet är väl försörjt med allmänt VA-ledningsnät, det ligger dock inom högzon för dricksvatten vilket medför att dricksvattenkapaciteten kan vara begränsad.

Vatten och avlopp

Allmänna VA-ledningar finns i planområdets omedelbara närhet, se figur 1.



Allmänna VA-ledningar. Blå ledningar är dricksvatten, röda är spillvatten och gröna dagvat-
ten.

Störningar

Buller

En bullerutredning enligt 4 kap 33a§ bedöms med hänsyn till bullersituationen inte behövas. Enligt Miljöförvaltningen uppgifter om trafikbuller är bullernivåerna under 50 dB.

Luftkvalitet

Luftkvaliteten bedöms vara bra inom planområdet.

Detaljplanens innebörd och konsekvenser

Ändringen av detaljplanen innebär att en ny och högre skola kan uppföras. Genom att ändra planbestämmelsen om att byggnader får ha en byggnadshöjd på 7 meter till att byggnader får ha en högsta nockhöjd på 13 m över nollplanet så kan en ny skolbyggnad uppföras i mer än en våning. Skolan föreslås inrymma ca 570 elever.

Bestämmelsen föreslås ändras från byggnadshöjd till nockhöjd då begreppet byggnadshöjd ger utrymme för tolkningar av hur höjden ska beräknas. Nockhöjd bedöms vara en lämpligare planbestämmelse då den ger en exaktare höjd som är lättare att hantera vid ansökan om bygglov. Planbestämmelsen högsta nockhöjd på 13 m sätts

över hela byggrätten. Detta innebär att en byggnad kan utformas med olikanockhöjder upp till 13 m inom byggrätten. Byggnaden får uppföras med det antalet våningar som ryms inom den angivna nockhöjden. För projektet är det önskvärt att ha en generell planbestämmelse avseende nockhöjd. För att kunna sätta olika bestämmelser avseende nockhöjd inom planområdet skulle hela skolbyggnaden behöva ritas igenom. I och med att det i detta skede inte finns färdiga ritningar på skolbyggnaden så är det svårt att anpassa skisserna till olika nockhöjder. Slutsatsen är att det bedöms mest lämpligt att ha en generell nockhöjd för hela planområdet för att inte låsa utformningen av skolbyggnaden. Planbestämmelsen avseende nockhöjd bedöms inte behöva preciseras inom planområdet eftersom planområdet har relativt långa avstånd till befintlig bebyggelse. Det är ca 40 m till radhusbebyggelse på Grinnekullegatan, ca 150 m till flerbostadshus i Brunnehagen, ca 50 m till flerbostadshus i Arvesgårde och ca 60 m till radhusbebyggelse vid Hinnebäcksgatan. Det bedöms inte finnas någon risk att en ny byggnad skuggar befintlig bebyggelse. Den omkringliggande bebyggelsen varierar i form och höjd från en våning vid Hinnebäcksgatan till fyra våningar vid Arvesgårde. Den föreslagna nockhöjden bedöms därav vara anpassad till bebyggelsen i närområdet.

Användningen skola läggs till som användning. Detta på grund av att användningen allmänt ändamål enbart medger etablering av kommunala skolor. För att detaljplanen ska bli mer flexibel läggs ändamålet skola till, vilket även möjliggör etablering av privata friskolor. Användningen allmänt ändamål upphävs inte utan gäller tillsammans med användningen skola.

I plankartan i detaljplan II-3259 finns det områden som är illustrerade med prickar och är mark som icke får bebyggas. Utbredningen och omfattningen av dessa områden ändras inte. Lydelsen ändras från mark som icke får bebyggas till mark som inte får förses med byggnad för att förtydliga vad avsikten med planbestämmelsen är samt följa nuvarande rekommendation för bestämmelsen i Boverkets planbestämmelsekatalog.

Bebyggelse

Förslaget är att ersätta befintlig skolbyggnad med en ny skolbyggnad som har en variation mellan en till två våningar. Norconsult har tagit fram skisser och en volymstudie av hur en ny skolbyggnad skulle kunna utformas. Den exakta placeringen, utformningen, material och kulör prövas i samband med ansökan om bygglov. Skisserna finns även utställda i ett eget dokument under granskningen.

Gunnestorpsskolan F-6

Förslag Grundskola F-6 med 3 paralleller (570 elever)

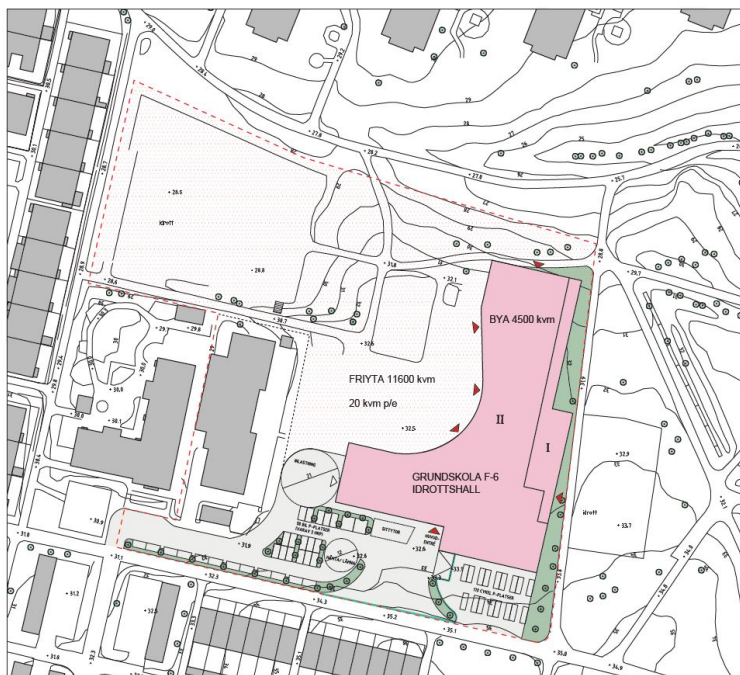
Detta förslag visar möjligheten för ny grundskola F-6 med 3 paralleller (570 elever) med tillhörande idrottshall och tillagningskök. Skolbyggnad i 2 våningsplan.

Nockhöjd: 13000

Cykelparkering: 170 st vid entré med möjlighet för fler på diverse ställen på fastigheten.

Bilparkering: 30 st p-platser varav 2 HPK

Bilfri entré, separerad vändplats för hämtning/avlämning och infästning.



Situationsplan, ny grundskola F-6. Skala 1:1000

Illustration som redovisar hur en skolbyggnad skulle kunna placeras på fastigheten. Illustration från Norconsult, 2020-09-03.

Gunnestorpsskolan F-6

Förslag Grundskola F-6 med 3 paralleller (570 elever)

Plan och sektion



Illustration som redovisar förslag på planritning för skolbyggnad och sektionsritning som redovisar föreslagen byggnad i den näraliggande miljön. Illustrationer från Norconsult, 2020-03-09.

Bevarande, rivning

Vid planens genomförande kommer Gunnestorpsskolan byggnader att rivas. Byggnaderna bedöms inte ha något kulturhistoriskt värde och är inte utpekade som värdefulla i "Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Göteborg, ett program för bevarande".

Friytor

Den nya skolbyggnaden uppförs lämpligen i två våningar för att spara mer yta till skolgård och friyta. Friytan blir 11 600 m², vilket innebär 20 m² per elev. Planområdet bedöms ha tillräckligt med friyta för en att kunna hantera en skola med ca 570 elever.

Naturmiljö,

Inga särskilt skyddsvärda arter eller naturvärden finns karterade inom fastigheten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Allmänna VA-ledningar finns i planområdets omedelbara närhet. Nya anslutningar kan ske till dessa ledningar. 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.

Inför byggnation ska berörd fastighetsägare/exploatör kontakta Kretslopp och vatten för information om de tekniska förutsättningarna avseende VA-anslutningen.

Dagvatten och skyfall

Frågor om dagvatten och skyfall hanteras i samband med ansökan om bygglov och startbesked. I Boverkets byggregler (BBR) står det följande om dagvatten: BBR 6:642 Installationer för dagvatten - Dagvatteninstallationer ska kunna avleda regnvatten och smältvatten så att risken för översvämning, olycksfall eller skador på byggnader och mark begränsas.

Senast inför startbesked ska redovisning inlämnas av hur omhändertagande av dagvatten ska ske med avseende på rening och fördröjning av dagvatten från planområdet. I redovisningen ska det också framgå hur förorenat dagvattnet är och till vilken grad det kan renas, samt om anmälan till Miljöförvaltningen ska göras och eventuell påverkan på markavvattningsföretaget i Kvillebäcken.

Vid ett skyfall med återkomsttiden 100 år skulle vattensamlingar uppstå på skolområdet. Vatten ansamlas i mindre mängder mellan befintliga byggnader och med stort djup (> 1 m) på fotbollsplanen och i intilliggande park norr om planområdet. Fotbollsplanen har idag kapacitet att fördröja 3700 m² vatten. Den nya skolans placering och höjd bedöms inte påverka möjligheten till fördröjning av skyfallsvatten inom befintlig fotbollsplan.

Trafik och parkering

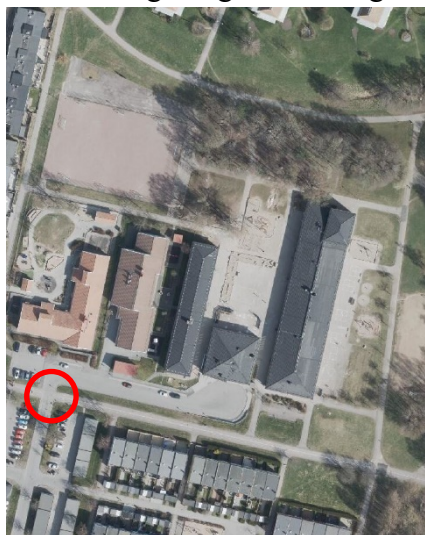
En beräkning av parkeringsantal för bil och cykel har skett utifrån *Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborg stad*. En F-6-skola för 570 elever eller motsvarande 21 klasser innebär ett krav på 17 parkeringsplatser för sysselsatta, utöver korttidsparkering för hämta/lämna samt HKP. Detta innebär att verksamhetens behov totalt bedöms

generera 30 parkeringsplatser för bil. Parkeringsplatser kan anordnas inom planområdet.

Behovet av parkeringsplatser för cykel beräknas till 170 platser.

Parkeringen av både bil och cykel föreslås ske i planområdets södra del. Där föreslås det även finnas utrymmen för att hämta och lämna samt inlastning av leverans till kök och matsal.

För att nå skolan behöver bilar passera en korsning där bilar och gång- och cykeltrafik möts. Därefter kan bilarna köra in till vändplatsen vid Grinnekullegatan. Vändplatsen vid Grinnekullegatan ligger delvis utanför det område som ingår i förslaget till ändring av detaljplanen. Trafikkontorets bedömning är nuvarande utformning av korsningen har en godtagbar trafiksäkerhet då korsningen är förhöjd och det finns markeringar på asfalten som föraren hinner upptäcka. Det finns även skyltning med anvisningsskylt som visar när föraren lämnar vändplatsen. Då nuvarande utförande bedöms vara godtagbar sker ingen förändring av utformningen av tillfarten till skolan.



Den röda markeringen i bilden till vänster visar korsningen före vändplanen. Bilden till höger visar den upphöjning och den skyltning som finns vid korsningen idag.

Avfall

I anslutning till matsal och kök finns en yta för inlastning. Ytan för inlastning är bredare än vägen, detta för att underlätta för sopbilar att vända.

Matsal och kök är de funktioner i byggnaden som kommer att generera mest avfall. I förslaget föreslås avfallsutrymme finnas inne i skolbyggnaden. Om det finns behov av en separat byggnad för avfallshantering utanför skolbyggnaden så finns det möjlighet att ansöka om bygglov för en komplementbyggnad. Detaljplanen innehåller inga restriktioner vad gäller komplementbyggnader och marken som inte får bebyggas inom planområdet är begränsad till ytterkanterna av planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Förslaget innebär ingen fastighetsreglering. Inga nya fastigheter tillkommer.

Genomförande frågor

Planändringen medför inga kommunala kostnader.

Tidplan

Samråd: Tredje kvartalet 2019

Granskning: Andra kvartalet 2020

Antagande: Andra kvartalet 2020

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

Genomförandetid

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

Planens genomförandetid

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

Överväganden och konsekvenser

Överväganden har gjorts mellan olika intressen:

Nollalternativet

Om detaljplanen inte ändras finns det inte möjlighet att bevilja bygglov för en skola med högre höjd på fastigheten Tuve 46:2. Det skulle kunna innebära att det blir brist på skolplatser inom stadsdelen Tuve i och med att flera byggnationer pågår och planeras inom stadsdelen.

Sociala konsekvenser och barnperspektiv

I dagsläget bor här omkring 320 barn i åldrarna 0 – 9 år. Befolkningsprognosen för Tuve som helhet beskriver en ökning med 820 invånare fram till 2022 varför det finns skäl att tro att andelen barn i området kommer att öka och därigenom generera behov av fler skolplatser. Vid Gunnestorpsvägen skall 350 bostäder stå klara 2021 och i utbyggnadsprogrammet för Tuve finns ett antal utpekade områden i den närliggande södra delen vars upptagningsområde sannolikt knyts till Gunnestorpsskolan, vilket också talar för att en skola med större kapacitet behövs på längre sikt.

Läget är strategiskt för skolverksamhet då det finns flera bostadsområden som omgärdar skolan; Arvesgårde, Brunnehagen, Grinneullen och Hinnebäcken. Det finns goda kopplingar från dessa områden till skolan och ett nät av gång- och cykelbanor som eleverna kan använda utan att behöva vistas bland biltrafik. Även kopplingen mot Glöstorpskolan och centrala Tuve är bra.

Planområdet bedöms enligt Göteborgs Stads ramprogram ha tillräckligt med friyta för mängden elever den avser. I *Parker och naturområden - riktlinjer för jämställdhetsarbete* som togs fram av park- och naturförvaltningen på uppdrag av park- och naturnämnden 2014 konstateras att på små skolgårdar är pojkar fysiskt aktiva och flickor mer stillastående. På stora skolgårdar visar forskningen istället att flickor är fysiskt aktiva i samma utsträckning som pojkar, då konkurrensen om utrymmet är mindre. Storleken på barns lekmiljöer har således betydelse ur både ett jämställdhets- och folkhälsoperspektiv.

Miljökonsekvenser

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

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

Inga riksintressen eller andra områden med särskilda natur- eller kulturintressen berörs. Kontoret 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.

MKB/Behovsbedömning

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 4 kap. 34 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11 § för aktuell detaljplan.

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Detaljplaneförslaget medger endast en mindre komplettering i befintlig sammanhållen bebyggelse. Planförslaget medger i övrigt inte användning av planområdet för de ändamål som anges i PBL 4 kap. 34 §, varför kriterierna i MKB-förordningen bilaga 2 inte behöver särskilt beaktas.

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

- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Inte bidrar till att några miljökvalitetsnormer överskrids.

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

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag. Behovsbedömningen är avstämmd med länsstyrelsen 2019-08-30. Följderna av planens genomförande ska dock alltid redovisas enligt PBL. Nedan följer därför en kort sammanställning av planens

miljökonsekvenser. Planändringen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan då den nya bebyggelsen föreslås på samma placering som befintlig skola. Då ingen ytterligare yta tas i anspråk för bebyggelse bedöms förändringen inte vara negativ för miljön.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Planändringen är i överensstämmelse med översiktsplanen för Göteborg.

För Stadsbyggnadskontoret

Liza Schramm
enhetschef byggavdelningen

Emily Eidevåg
Planhandläggare