

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

Standardförfarande

**Samrådshandling
Oktober 2019**



Illustration från Norconsult.

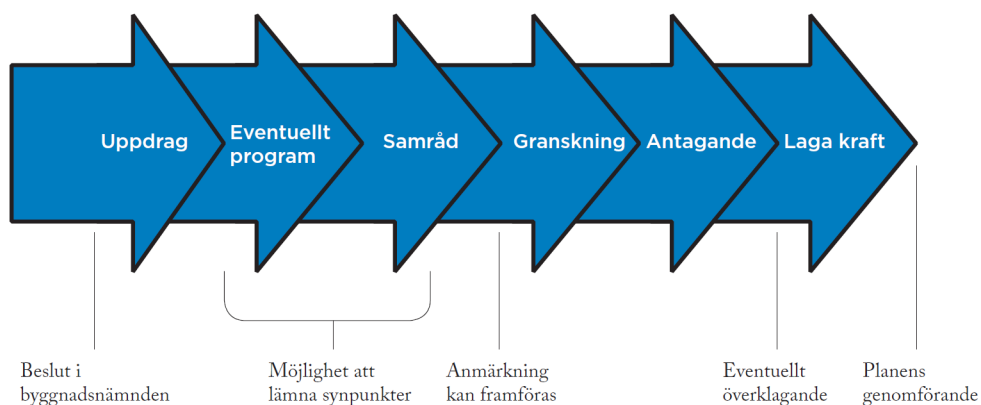


Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

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

Samråd tid: 1 oktober 2019 – 29 oktober 2019



**Göteborgs
Stad**

Planhandling

Samråd

Datum: 2019-09-19

Aktbeteckning: 2-xxxx (Anges i granskningsskedet)

Diarienummer SBK: 0462/18

Handläggare SBK

Emily Eidevåg

Tel: 031-368 16 53

fornamn.efternamn@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, 2019-06-24).

Innehåll

<i>Planprocessen</i>	3
<i>Information</i>	3
TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING	4
INNEHÅLL	5
SAMMANFATTNING	6
SYFTET MED ÄNDRING AV DETALJPLAN	6
FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR PLANARBETET	6
<i>Läge, areal och markägförhållanden</i>	6
<i>Planförhållanden</i>	6
<i>Mark, vegetation och fauna</i>	7
<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>	8
<i>Friytor</i>	10
<i>Teknisk försörjning</i>	10
<i>Tidplan</i>	11
<i>Genomförandetid</i>	11
ÖVERVÄGANDEN OCH KONSEKVENSER.....	11
<i>Nollalternativet</i>	11
<i>Sociala konsekvenser och barnperspektiv</i>	11
<i>Miljökonsekvenser</i>	12
ÖVERRENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN	13

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.

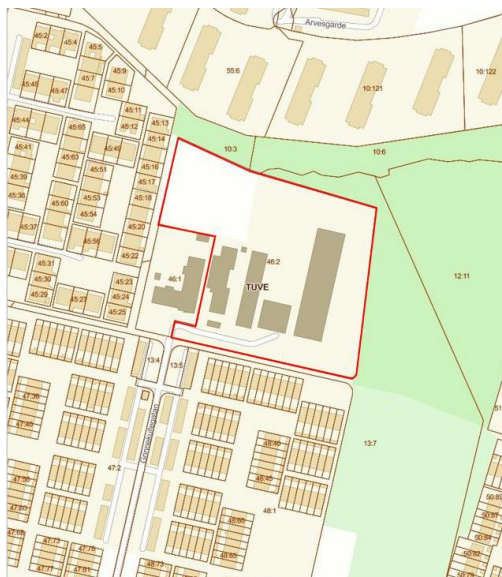
Syftet med ändring av detaljplan

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



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

Befintlig bebyggelse

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



Trafik och parkering, tillgänglighet och service

Angöring sker från söder via Grinnekullegatan. Kollektivtrafik finns ca 400 meter bort vid en hållplats med tre busslinjer.

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.

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 14 m så kan en ny skolbyggnad uppföras i mer än en våning. Skolan föreslås inrymma ca 400 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 14 m sätts över hela byggrätten. Detta innebär att en byggnad kan utformas med olika nockhöjder upp till 14 m inom byggrätten. Byggnaden får uppföras med det antalet våningar som ryms inom den angivna nockhöjden. Planbestämmelsen avseende nockhöjd bedöms inte behöva preciseras inom planområdet eftersom planområdet har långa avstånd till befintlig bebyggelse. Det bedöms inte finnas någon risk att en ny byggnad skuggar befintlig bebyggelse eller påverkar områdets karaktär på negativt sätt.

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.

Bebyggelse

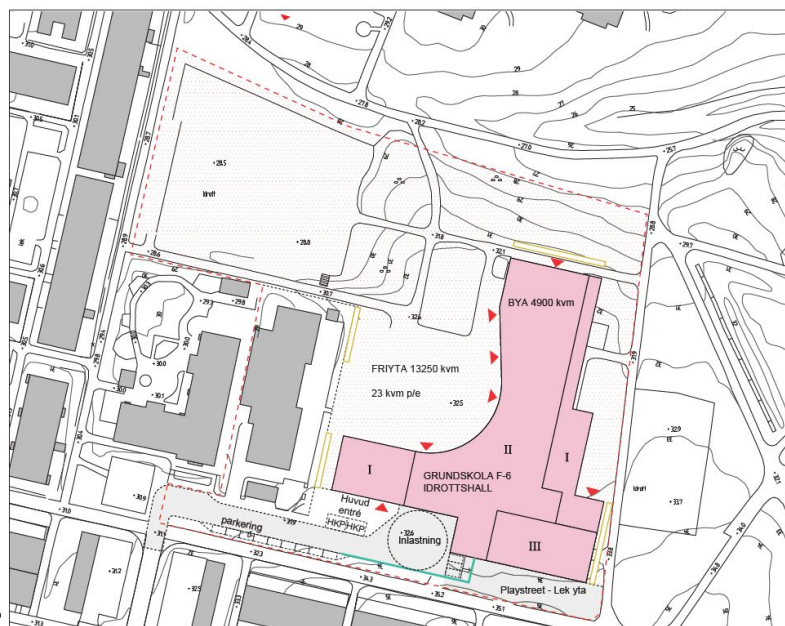
Förslaget är att ersätta befintlig skolbyggnad med en ny skolbyggnad som har en variation mellan en till tre våningar. Norconsult har tagit fram skisser och en volymstudie av hur en ny skolbyggnad skulle kunna utformas. Den exakta placeringen, utformningen, material och kulör prövas i samband med ansökan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

Gunnestorpsskolan, Ny Grundskola F-6 Förslag

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

Byggnadshöjd I: 4000 mm
Byggnadshöjd II: 8000 mm
Byggnadshöjd III: 10 000 mm

- Entré
- Befintlig byggnad
- Ny byggnad
- Friyta
- Markåtgärder
- Arbetsområde
- Cykelparkering



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

Illustration som redovisar hur en skolbyggnad skulle kunna placeras på fastigheten. Illustration från Norconsult.

Gunnestorpsskolan, Ny Grundskola F-6 Förslag

Plan och sektion

- Idrott
- F-3
- 4-6
- Gem. lokaler
- Elevhälsa/administration
- Kök/matsal
- Service lokaler
- Flåktum



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

Gunnestorpsskolan Förslag Grundskola F-6

Volymstudie

Idrott	Elevhälsa/administration
F-3	Kök/matsal
4-6	Service lokaler
Gem. lokaler	Fläkttrum



Fågelperspektiv från nordväst



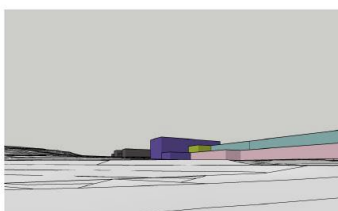
Fågelperspektiv från sydväst



Vy över Grinnegulegatan vid huvud entré



Vy över skolgård och skolbyggnad.



Vy över promenadstråk från Tuve Örtagård



Vy över trädunge, skolgård och skolbyggnad från bostäder i Arvagårde 23.

Volymstudie som redovisar föreslagen skolbyggnad i olika vyer. Illustration från Norconsult.

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 till tre våningar för att spara mer yta till skolgård och friyta. Friytan blir 13 250 m², vilket innebär 23 m² per elev. Planområdet bedöms ha tillräckligt med friyta för en att kunna hantera en skola med 400 elever.

Naturmiljö,

Inga särskilt skyddsvärda arter eller naturvärden finns karterade inom fastigheten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

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

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: Tredje kvartalet 2019

Antagande: Fjärde kvartalet 2019

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 ny skola 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, Grinne-kullen 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.

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 miljö kvalitetsnormerna 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 miljö kvalitetsnormer överskrids.

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

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag. Behovsbedömningen är avstämmd med länsstyrelsen 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

Jessica Aunell
Tf enhetschef byggavdelningen

Emily Eidevåg
Planhandläggare