

Detaljplan för skola vid Smaragdsgatan

Standardförfarande



KONCEPT 2021-05-11

**Samrådshandling
maj 2021**

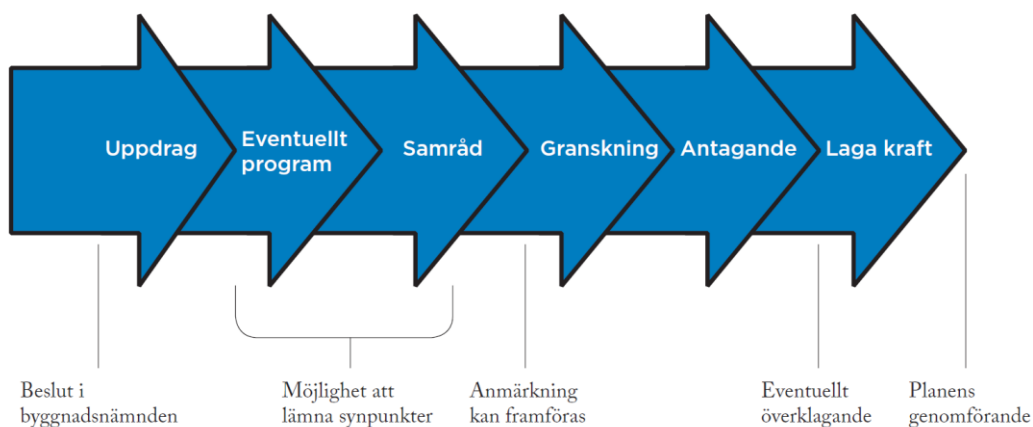


Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

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 2019-11-05.

Detaljplanen är upprättad med standardförfarande.

Handlingarna (ej fastighetsförteckning) finns på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt

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

Information om planförslaget lämnas av:

Karin Fäldner, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 19 79

Tony Nielsen, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 18 33

Julia Carmesund, Fastighetskontoret, tfn 031-368 12 91

Lars Andersson, Trafikkontoret, tfn 031-368 26 81

Samrådstid: 19 maj – 9 juni 2021



**Göteborgs
Stad**

Planhandling

Koncept 2021-05-11 samråd

Datum: 2021-05-11

Aktbeteckning: 2-xxxx

Diarienummer SBK: 0463/18

Handläggare SBK

Karin Fäldner

Tel: 031-368 19 79

fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Diarienummer FK:

Handläggare FK

Julia Carmesund

Tel: 031-368 12 91

fornamn.efternamn@fastighet.goteborg.se

Detaljplan för skola vid Smaragdsgatan inom stadsdelen Tynnered i Göteborg

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:

- Geoteknisk utredning, Fastighetskontoret, 2020-09-22
- Markmiljöundersökning, Fastighetskontoret, 2020-08-19
- Dagvattenutredning, Kretslopp och vatten, prel. rapport 2020-07-03
- SKA/BKA-analys, Stadsbyggnadskontoret (Arbetsmaterial 2021-03-31)
- Förstudie, Norconsult, 2021-04-21

Innehåll

DETALJPLAN FÖR SKOLA VID SMARAGDGATAN.....	1
<i>Planprocessen.....</i>	<i>2</i>
<i>Information.....</i>	<i>2</i>
PLANBESKRIVNING	3
INNEHÅLL	4
SAMMANFATTNING	5
<i>Planens syfte och förutsättningar</i>	<i>5</i>
<i>Planens innebörd och genomförande</i>	<i>5</i>
<i>Överväganden och konsekvenser</i>	<i>6</i>
<i>Avvikelse från översiktsplanen</i>	<i>7</i>
PLANENS SYFTE OCH FÖRUTSÄTTNINGAR	8
<i>Syfte</i>	<i>8</i>
<i>Läge, areal och markägoförhållanden</i>	<i>8</i>
<i>Planförhållanden</i>	<i>9</i>
<i>Mark, vegetation och fauna</i>	<i>9</i>
<i>Fornlämningar, kulturhistoria och befintlig bebyggelse</i>	<i>12</i>
<i>Trafik och parkering, tillgänglighet och service</i>	<i>14</i>
<i>Teknik</i>	<i>14</i>
<i>Störningar</i>	<i>15</i>
DETALJPLANENS INNEBÖRD OCH GENOMFÖRANDE	16
<i>Bebyggelse.....</i>	<i>17</i>
<i>Trafik och parkering.....</i>	<i>22</i>
<i>Tillgänglighet och service</i>	<i>24</i>
<i>Friytor och naturmiljö.....</i>	<i>24</i>
<i>Sociala aspekter och åtgärder</i>	<i>25</i>
<i>Teknisk försörjning</i>	<i>25</i>
<i>Övriga åtgärder.....</i>	<i>26</i>
<i>Fastighetsindelning</i>	<i>29</i>
<i>Huvudmannaskap och ansvarsfördelning.....</i>	<i>30</i>
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	<i>30</i>
<i>Avtal.....</i>	<i>32</i>
<i>Dispenser och tillstånd</i>	<i>33</i>
<i>Tidplan.....</i>	<i>33</i>
<i>Genomförandetid</i>	<i>33</i>
ÖVERVÄGANDEN OCH KONSEKVENSER	34
<i>Nollalternativet.....</i>	<i>34</i>
<i>Sociala konsekvenser och barnperspektiv</i>	<i>34</i>
<i>Miljökonsekvenser</i>	<i>35</i>
<i>Ekonomiska konsekvenser av detaljplan.....</i>	<i>37</i>
ÖVERRENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN	38

Sammanfattning

Planens syfte och förutsättningar

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av en F - 6 skola, en förskola med 4 avdelningar, fritidslokaler, samt en fullskalig idrottshall.

Planområdet är beläget i Tynnered, cirka 8 kilometer sydväst om Göteborgs centrum. Översiktsplanen för Göteborgs kommun anger bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor. Planområdet ingår i riksintresse för högexploaterad kust.



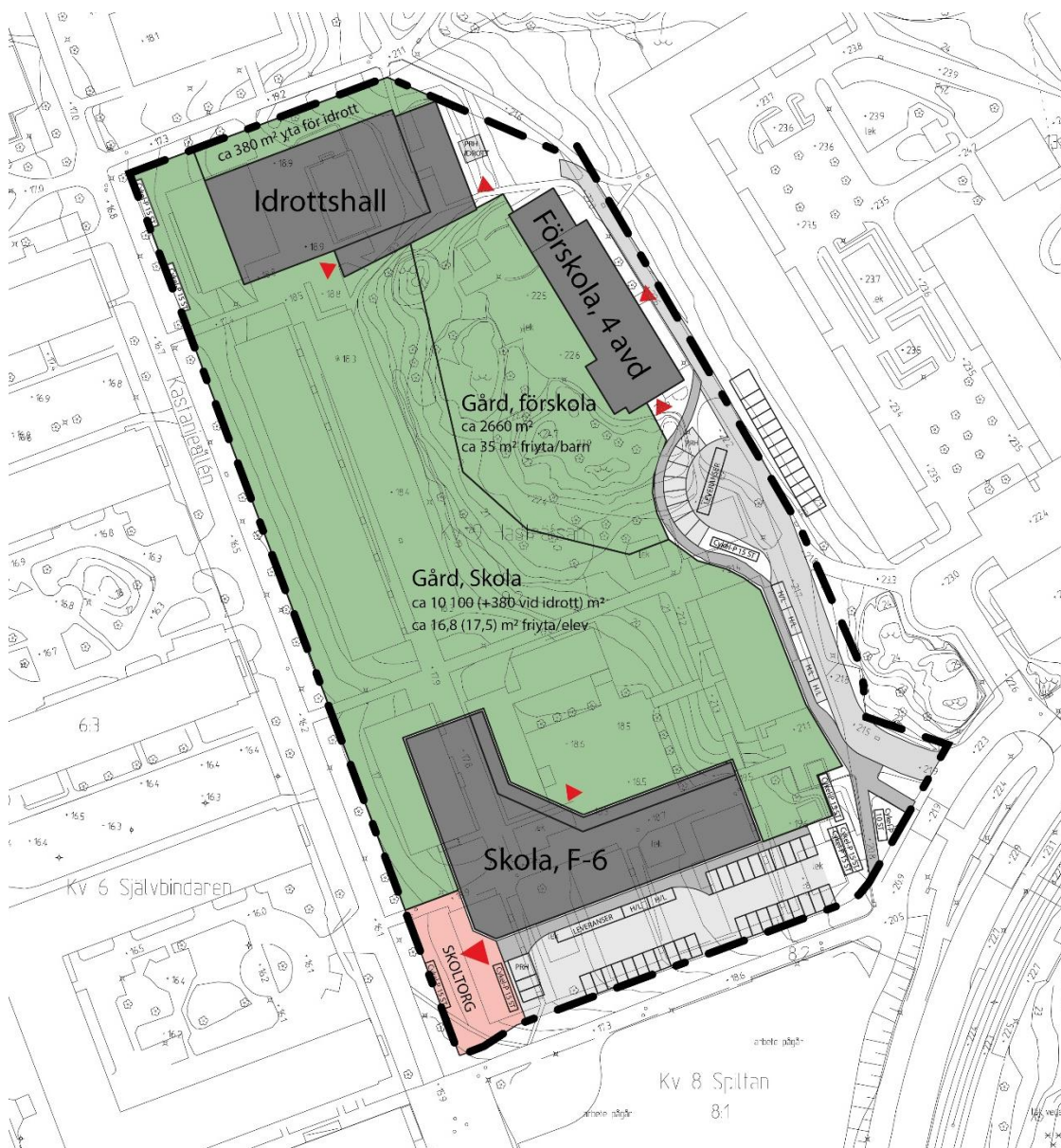
Planområdet

Planens innebörd och genomförande

Detaljplanen medger uppförande av ny skolbyggnad. Skolbyggnaden kommer vara för ca 600 elever i klasserna F-6, varav en särskoleklass. Skolan ska även inrymma tillräckliga ytor för matsal, kök, teknik och övriga ytor, samt finnas plats för att bedriva fritidsverksamhet.

Detaljplanen medger ny förskola. Befintlig förskola finns för två avdelningar men kan i framtiden behöva utökas till fyra avdelningar.

Detaljplanen medger uppförande av ny idrottshall (fullstorhall).



Illustrationsritning

Överväganden och konsekvenser

Tynnered har idag brist på skolplatser och stadsdelen står inför ett tillskott av fler bostäder. Detaljplanen behövs för att tillgodose skolplatser och förskoleplatser i området.

Skolgården kan nyttjas av närboende barn och ungdomar under kvällar och helger, vilket skapar gemensam neutral arena och en naturlig mötesplats. I närområdet finns också en spontanidrottsplats och andra sammanhängande grönytor.

Skolmiljön utformas med trygghet i centrum. Byggnader har utformats för att minimera antalet gömda hörn och maximerat möjligheten till insyn av boende till skolgården. Angöring för leveranser och renhållningsfordon har utformats så att få gång- och cykelstråk korsas, samt att backning av fordon inte förekommer.

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

Fastighetsnämnden får utgifter för lantmäteriatgärder och eventuellt kompensationsåtgärder.

Lokalnämnden får utgifter för utbyggnad av kvartersmarken som finansieras med medel som beviljas av kommunstyrelsen efter investeringsprövning. Lokalnämnden får utgifter för planavgift, byggnation av skola, förskola, idrottshall inklusive evakueringslokaler för verksamheterna under byggtiden. Däröver tillkommer kostnader för utemiljöer inom kvartersmark samt markförberedande åtgärder så som sanering av förorenad mark, geotekniska åtgärder och ledningsflyttar. Lokalnämnden får även utgifter för utförande (utbyggnad) av den gemensamma angöringsytan som omfattas av den blivande gemensamhetsanläggningen samt för anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Avvikelser från översiktsplanen

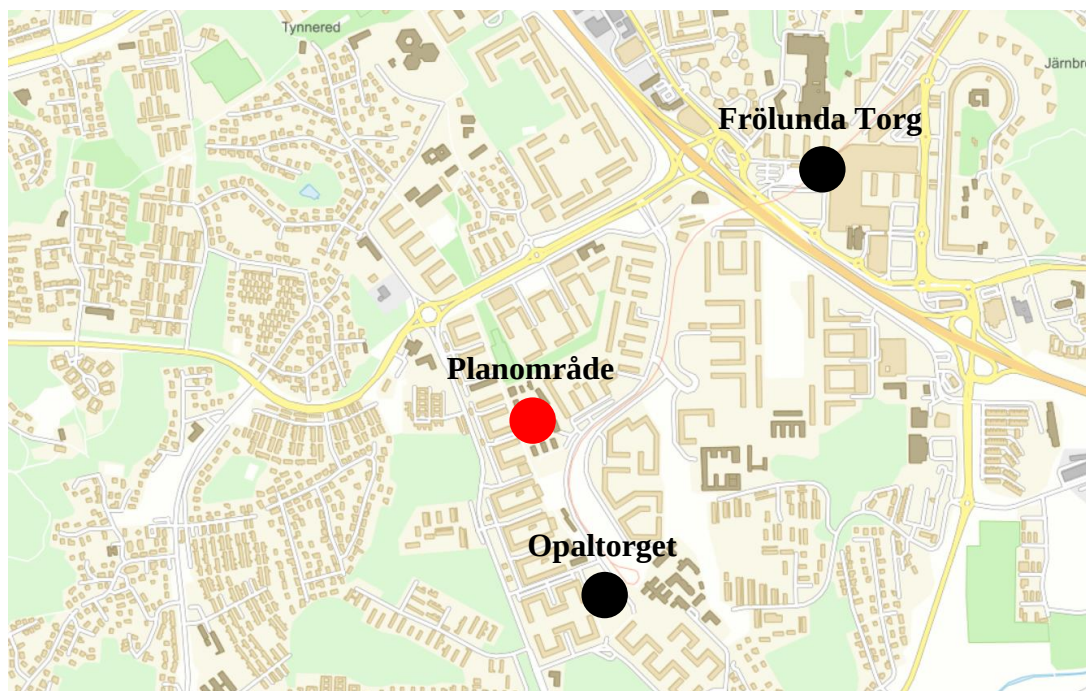
Planen överensstämmer med stadens översiktsplan.

Planens syfte och förutsättningar

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av en F - 6 skola, en förskola med 4 avdelningar, fritidslokaler, samt en fullskalig idrottshall.

Läge, areal och markägoförhållanden



Planområdet är beläget i Tynnered, cirka 8 kilometer sydväst om Göteborgs centrum. Planområdet angränsar till bostadsbebyggelse i nord, öst och väst, med ett idrottsområde direkt norrut. Till söder pågår stadsutvecklingsområdet Opaltorget och Opalparcken. Opaltorget är områdets lokala torg och ligger ca 400 meter söderut.



Planområdet

Planområdet omfattar cirka 2,2 hektar och marken ägs av Göteborgs stad och Stena Fastigheter Tynnered AB.

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen.

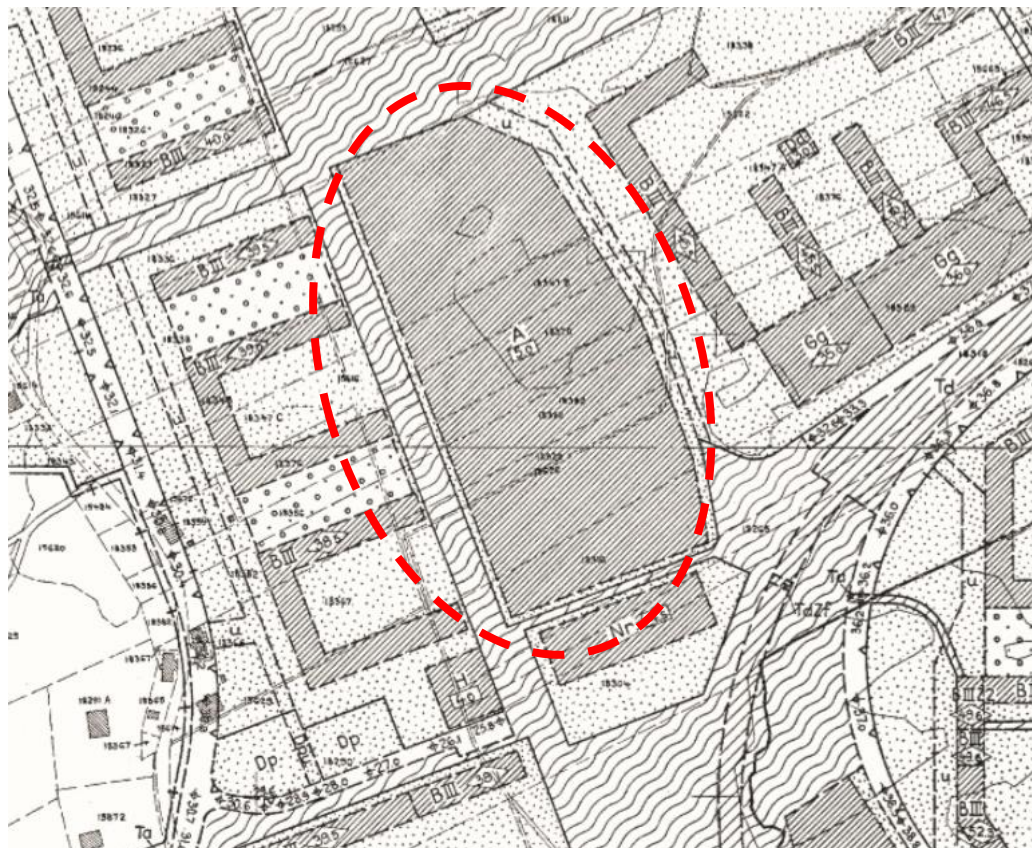
Planområdet omfattar hela fastigheten Tynnered 9:2 samt del av fastigheterna Tynnered 761:687 och Tynnered 13:2. Tynnered 9:2 och Tynnered 761:687 ägs av Göteborgs stad. Tynnered 13:2 ägs av Stena Fastigheter Tynnered AB.

Planförhållanden

Översiktsplanen för Göteborgs kommun anger bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor.

Planområdet ingår i riksintresse för högexploaterad kust.

För området gäller detaljplan 1480K-II-3105, som vann laga kraft år 1964. Planens genomförandetid har gått ut. Detaljplanen anger Allmänt ändamål. Gällande fastighetsplan 1480K-II-5708 upprättades 1965.



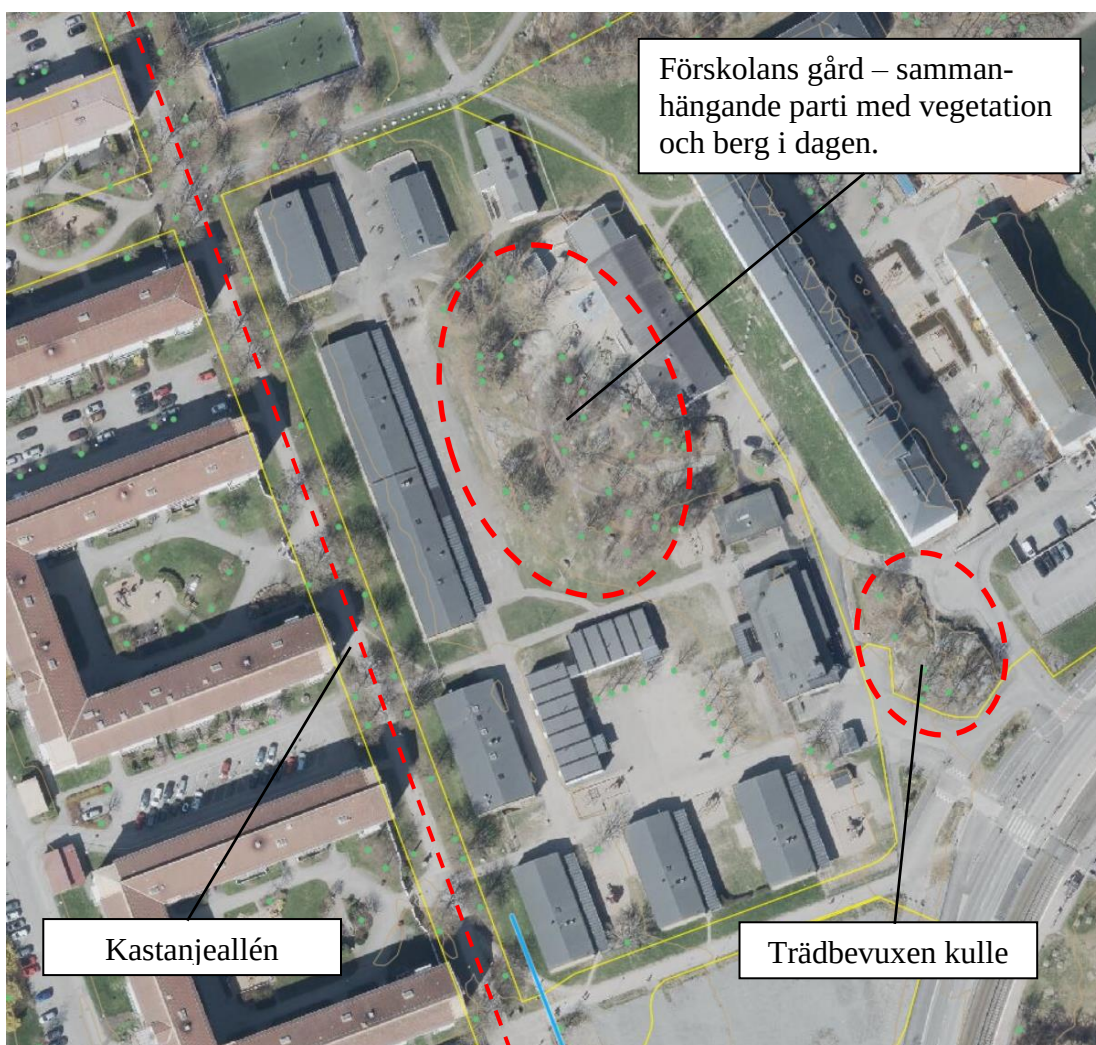
Mark, vegetation och fauna

Skolgården består delvis av hårdgjorda ytor, gräsytor och grusade ytor. På skolgården finns träd planterade i rader. På förskolans gård finns ett samlat parti med fler höga träd och berg i dagen. Även intill angöringen till Smaragdgratan finns en trädbevuxen kulle.



Skolbyggnader möter Kastanjeallén.

Längs med hela skolans västra fastighetsgräns löper Kastanjeallén, som är en gång- och cykelväg kantad av kastanje-träd som sträcker sig från Trollbärsvägen i norr och ner till Opaltorget i söder. På grund av sjukdom har flera träd i allén försvunnit i söder, men den nya Opalparken kommer införa mer vegetation.



Marken inom planområdet har en svag lutning, med högre höjdnivå i nordöst och lägre höjdnivå i sydväst.

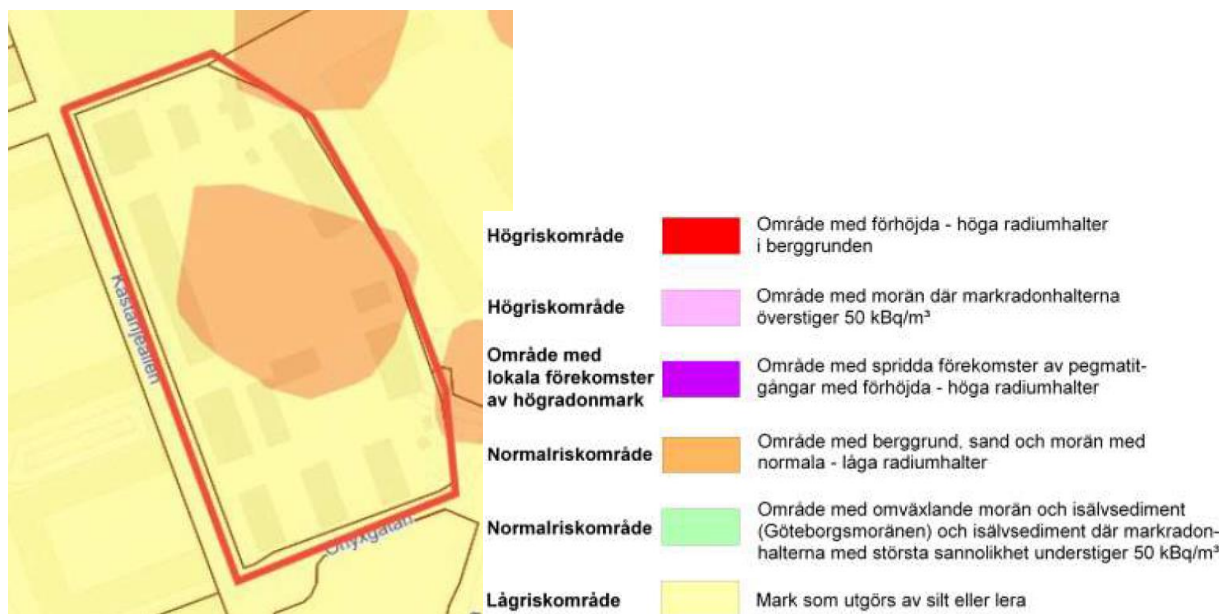
Södra Tynnered är topografiskt starkt uppdelat. Landskapet består av gammal sjöbottnen som är plan, men ur denna reser sig bergspartier med ofta branta sidor.

Enligt jordarts- och jorddjupskartan utgörs jordlagren inom planområdet av lera och berg. Enligt jorddjupskartans bedömning kan lerans mäktighet inom planområdet variera mellan 0 – 20 m.



Utdrag ur SGU:s jordartskarta.

Enligt SGU:s översiktliga radonriskkarta är området klassificerat som låg- till normalriskområde.



Utdrag ur SGU:s översiktliga radonriskkarta.

Fornlämningar, kulturhistoria och befintlig bebyggelse

Aktuellt planområde består av Vättnedalsskolan, som bedriver undervisning upp till årskurs 6 med cirka 290 elever. Skolan byggdes på 60-talet. Skolan uppfördes i 8 separata byggnader; 5 för undervisning, en för expedition och slöjdsalar, en matsalsbyggnad och en idrottssal. Skolbyggnaderna är utformade i tidstypisk byggnadsstil, med gula tegelfasader och flacka tak.



Del av skolans gård.

På tomten inryms även Mellangården, den öppna fritidsverksamheten för elever år 4 – 6, samlingspunkten Kastanjeträffen och en byggnad för keramikverksamhet. I planområdet finns också en förskola, Smaragdsgatan 28B, som rymmer cirka 70 barn.

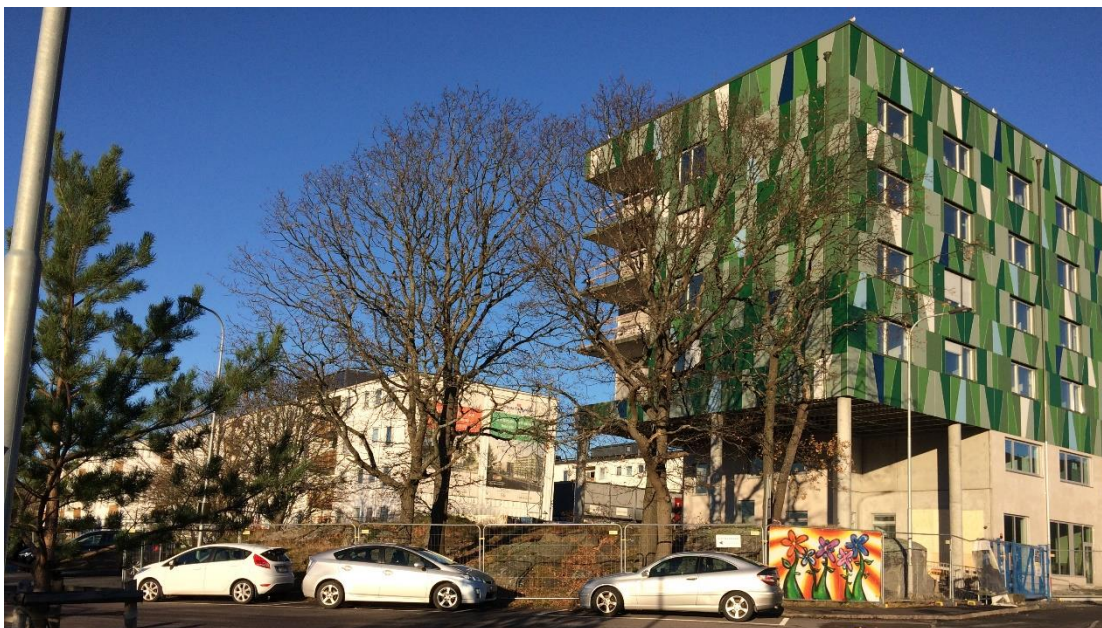


Kastanjeträffen.

Södra Tynnered präglas av enhetliga enklaver av flerbostadshus i tre till fyra våningar. Husen är i huvudsak byggda på 1960-talet med huskroppar grupperade kring gårdar för lek och utevistelse. Lägenhetssammansättningen är bred, men inriktad på barnfamiljer. Områdena är uppbyggda kring trafiksäkra utemiljöer.

De mer storskaliga bostadsbebyggelsen kompletteras i sydöstra delarna av området med radhus och villor. Det befintliga bostadsbeståndet domineras tydligt av bebyggelse från samma tidsperiod och med samma upplåtelseform.

Vid Opaltorget pågår en ombyggnad vilket innebär ett tillskott av drygt 550 nya bostäder, ett nytt parkområde, en ny kyrka, förskola och ett nytt centrum. Delar av Opaltorget börjar bli klara och det nya torget öppnade under hösten 2020. Här finns ett grundläggande serviceutbud med bland annat matbutik, vårdcentral, familjecentral med mera.



Nytt bostadshus intill planområdet som färdigställs under 2021.

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Sociala förutsättningar

Tynnered präglas av högt ohälsotal och är sedan 2016 utpekad som ett *särskilt utsatt område* av polisen. Med *särskilt utsatt område* menas ett geografiskt avgränsat område som karaktäriseras av en låg socioekonomisk status där kriminella har en inverkan på lokalsamhället.

Närområdet innehåller främst lägenheter som bostadstyp och hyresrätt som den dominerande upplåtelseformen. Boendet kan karaktäriseras som segregerat, bland annat på grund av att bostäderna är samlade i större enheter som är separata från varandra både strukturellt och topografiskt.

I området bor förhållandevis många barn och unga som idag inte är föreningsaktiva och i området saknas bra möjligheter för idrottsverksamhet.

Skolan är en viktig samhällsfunktion i området och, genom Göteborgs Stads arbete med "Skola som arena", är skolan en samlingspunkt både under och utanför skoltimerna.

Inom planområdet finns Kastanjeträffen och Mellangården, som är verksamheter för olika målgrupper i området. Kastanjeträffen är idag en boendedriven mötesplats för allmänheten att träffas och anordna aktiviteter. Mellangården är en fritidsklubb som drivs av Socialförvaltningen Sydväst. Fritidsverksamheten är väldigt betydelsefull för området och de boende.

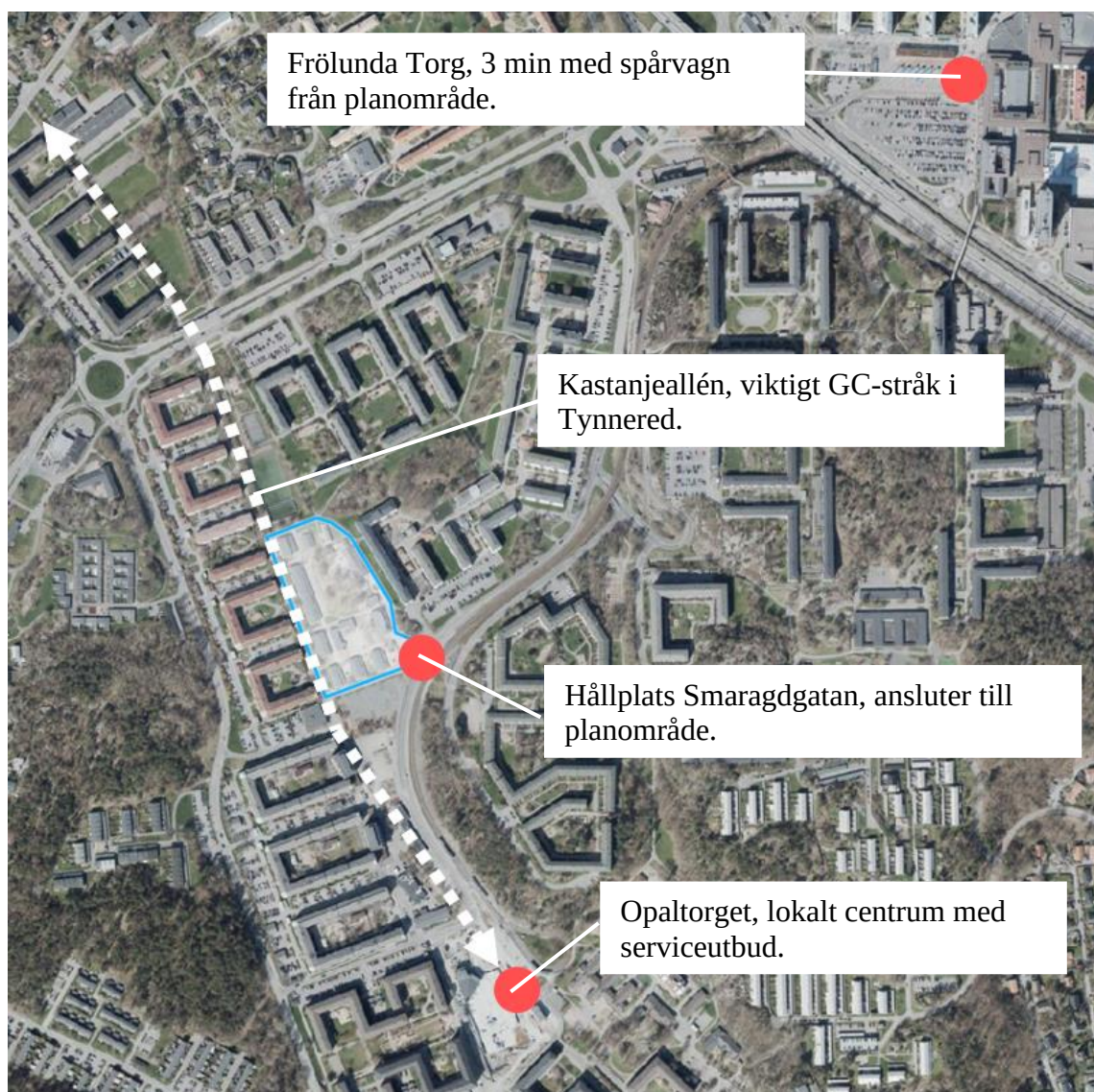
Trafik och parkering, tillgänglighet och service

Angöring till skolan sker idag via Smaragdgatan i sydöst, där det även finns fem parkeringsplatser. I direkt anslutning till skolan finns hållplatsen Tynnered Smaragdgatan med två spårvagnslinjer. Tillgänglighet till området med kollektivtrafik anses vara mycket god.

Tynnered är en stadsdel med en konsekvent genomförd trafikseparering. Fram tills nyligen rörde sig biltrafiken och gång- och cykeltrafiken i helt skilda system. Gatunätet är storskaligt och ”utifrånmatat”, vilket innebär att stora bilfria ytor skapas. Ombyggnad av gatunätet har på senare tid skett framförallt kring Ametistgatan för att skapa en mer integrerad miljö. I samband med ombyggnaden togs gång- och cykel-tunneln under spårvägen vid hållplats Smaragdgatan bort. Tunneln har ersatts med upphöjda övergångsställen.

Kastanjeallén är ett viktigt gång- och cykelstråk i Tynnered.

När Opaltorget står färdigt kommer här finnas grundläggande serviceutbud. Planområdet ligger cirka 1 km från Frölunda Torg.



Teknik

Området bedöms fortsatt kunna försörjas via befintlig teknisk infrastruktur.

Störningar

Buller

En bullerutredning enligt 4 kap 33a§ bedöms med hänsyn till bullersituationen inte behövas. Skälet motiveras av att trafikbuller på skolgården underskrider 50 dB och således klarar riktvärden för buller, enligt tillgängligt kartmaterial.



Trafikbullerskarta beräknat på 2018 års trafikdata.

Luftkvalitet

Luftkvaliteten i området är god.

Detaljplanens innebörd och genomförande

Detaljplanen medger uppförande av ny skolbyggnad. Skolbyggnaden kommer vara för ca 600 elever i klasserna F-6, varav en särskoleklass. Skolan ska även inrymma tillräckliga ytor för matsal, kök, teknik och övriga ytor, samt ha plats för att bedriva fritidsverksamhet.

För att denna skola ska nå ramprogram om friytebehov krävs i genomsnitt ca 17,85 m² friyta/barn (beräknat efter 20 m² friyta för elever F-3 och särskola och 15 m² för elever 4–6). Skolgården är totalt 10 300 m², vilket uppskattningsvis ger 17,2 m² friyta/barn. Trots att friytebehovet inte fullständigt klaras, bedöms mängden friyta för den nya skolan vara godtagbar.

Detaljplanen medger ny förskola. Befintlig förskola finns för två avdelningar men kan i framtiden behöva utökas till fyra avdelningar. Befintlig förskolegård är totalt ca 1400 m². För att få tillräckligt med friyta för fyra avdelningar enligt stadens ramprogram (35 m² friyta/barn) innebär det att förskolans gård ska kunna vara minst 2520 m².

Detaljplanen medger uppförande av ny idrottshall (fullstorhall). Idrottshallen är 1880 m² stor och inkluderar ytor för entré, omklädningsrum och teknik.

Angöring av leveranser och renhållningsfordon till skolan sker via den tillkommande gatan Onyxgatan söder om planområdet. Angöring av leveranser och renhållningsfordon till förskolan sker via en vändplats längs planområdets östra sida.

Kommunen, genom lokalnämnden, är byggherre och ansvarar för utbyggnad av anläggningar inom kvartersmarken, så som exempelvis skola, idrottshall och förskola. Byggherren är även ansvarig för förvaltning av dessa anläggningar. Lokalnämnden ansvarar även för rivning av befintliga anläggningar inom kvartersmarken och evakueringslokaler för verksamheterna under byggtid.

Detaljplanen omfattar ingen allmän plats. Angöringsväg till skolan kommer att anläggas inom ramen för detaljplanen för Opaltorget. I dagsläget omfattas sträckan endast en befintlig gång- och cykelväg.

Bebyggelse



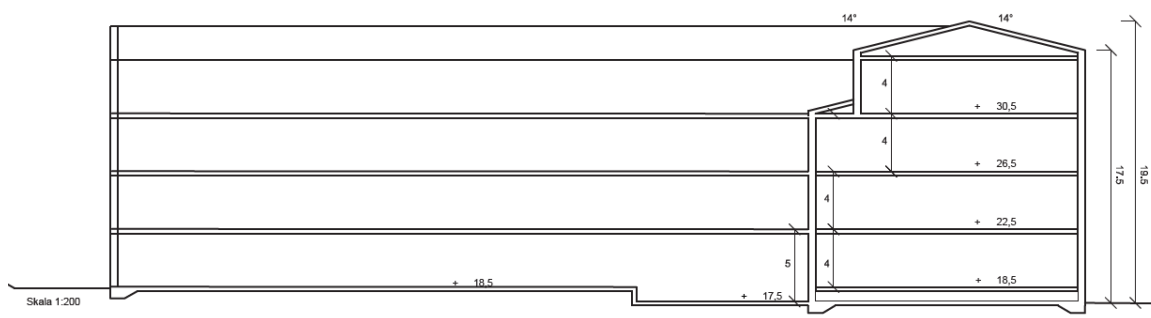
Situationsplan.

Skola

Huvudbyggnaden enligt skiss är 7720 m² BTA och 2050 m² BYA. Byggnaden med gemensamma lokaler uppförs i fyra våningsplan och byggs samman med skolans hemvistbyggnader som har fyra våningsplan. Särskolans lokaler integreras i hemvistdelen och får egen entré.

Huvudentrén är placerad mot Kastanjeallén, i samband med skoltorget i söder. Entréer riktar sig mot de huvudsakliga riktningarna som elever anländer till skolan. Byggnaden är tydligt placerad från hållplatsläget.

Planområdet innehåller sammanlagt skyddsrum för 285 personer. Dessa skyddsrum behöver fortfarande finnas tillgängliga. Hänsyn måste tas vid senare projektering.



Sektion genom huvudbyggnadens mittendel.

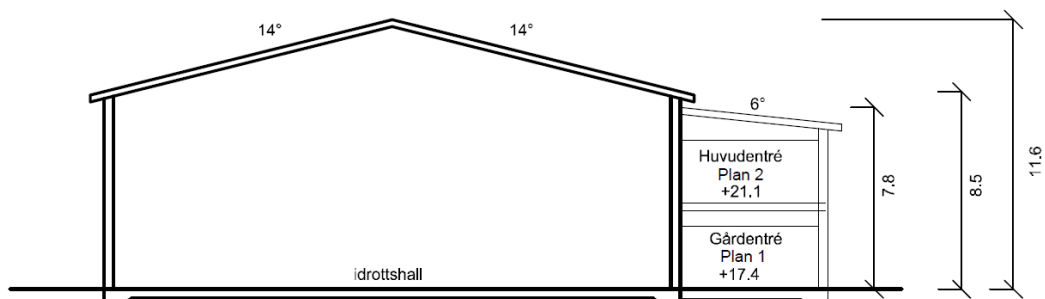
Förskola

I första skede planeras befintlig förskola vara men detaljplanen medger att förskolan i senare skede ersätts med ny byggnad för fyra avdelningar i två våningar. Framtida förskola kommer placeras på samma plats som befintlig.

Idrottshall

Idrottshallen är placerad i den norra delen av planområdet, i nära samband med spontanidrottsområdet norr om skolans fastighet.

Idrottsbyggnaden är för en fullstor hall med spelmått 20x40 meter och med åtta omklädningsrum. Byggnaden är 1880 m² BTA och 1485 m² BYA. Idrottshallen ska vara placerad minst 15 meter från den norra trädraden mot parken på grund av skyddsavstånd till träden. Tillgänglig entré är på plan 2.



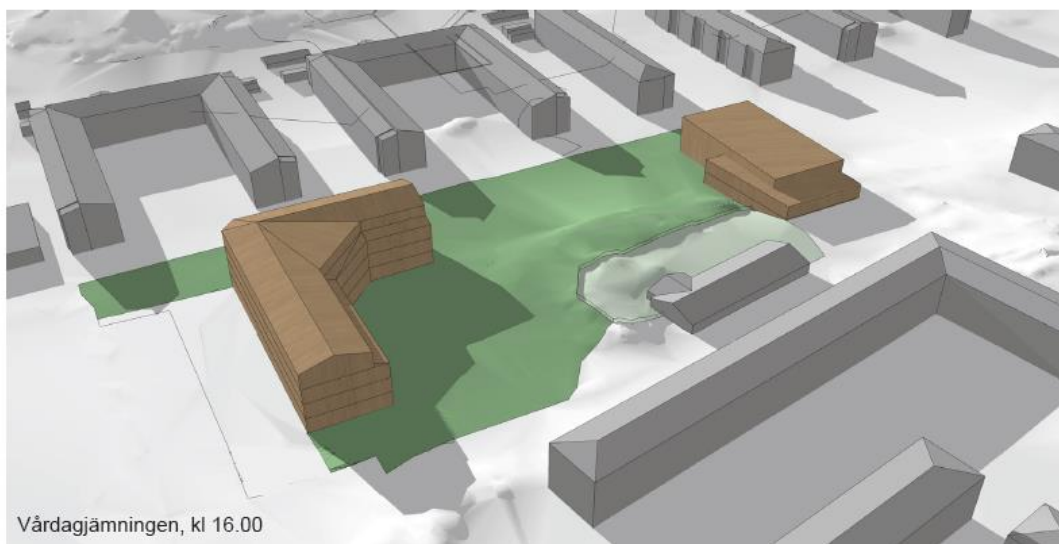
Sektion genom idrottshall

Solstudier

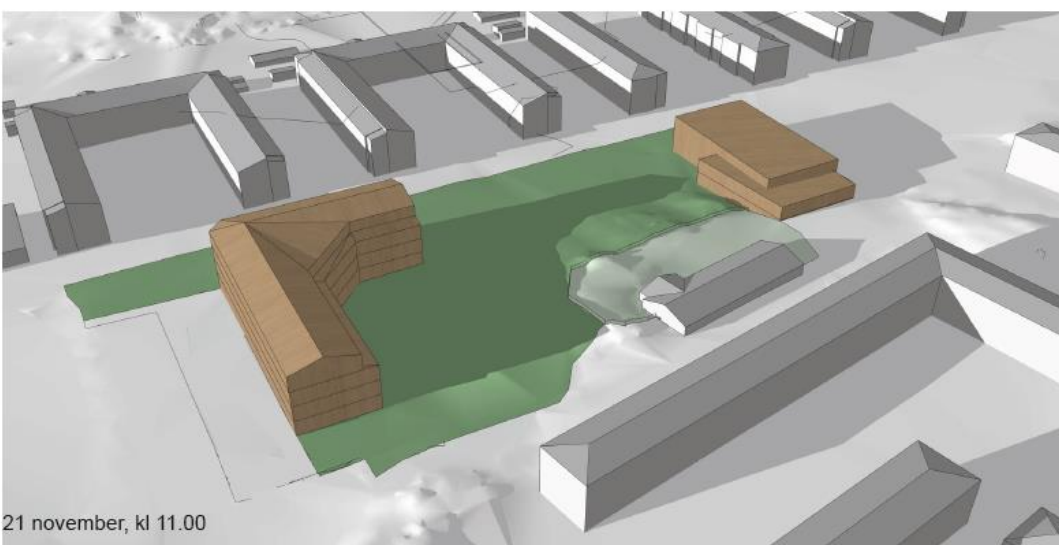
Under sommarhalvåret anses det inte finnas några problem med tillgång till solljus på skolgård och förskolegård. Under vinterhalvåret står solen lägre på himlen och skolans placering i fastighetens södra hörn medför därmed kraftig slagskugga på skolgården.

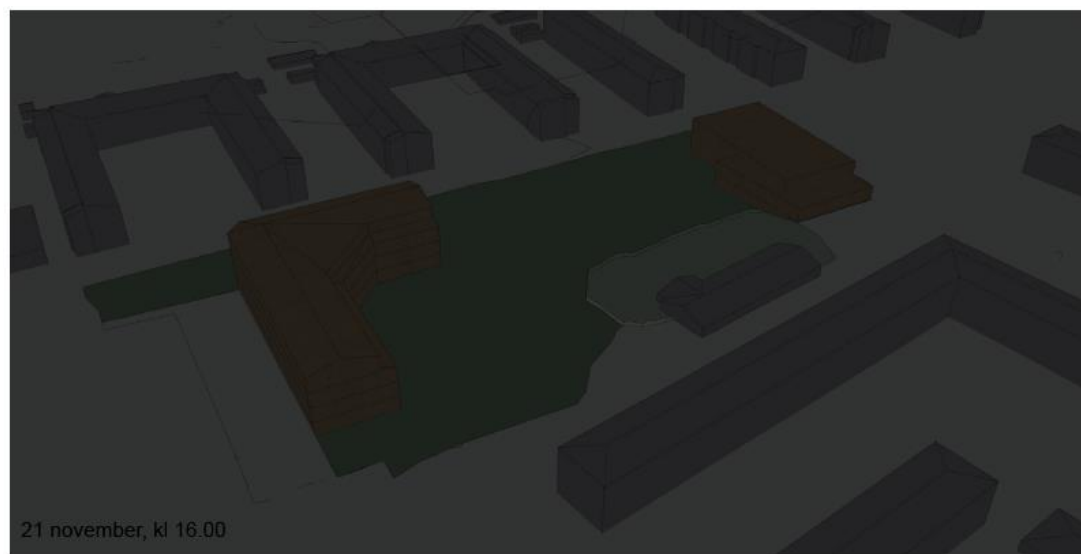
Den föreslagna skolbyggnadens placering är en avvägning mellan flera faktorer, bland annat gällande trygghet, koppling till gång- och cykelstråk, sammanhängande skolgård med god uppsikt, hållplatsläge och angöring. Slagskuggan innebär dock att skolgården är en mindre attraktiv vistelseyta vintertid. Illustrationen är ett förslag och detaljplanen medger flexibilitet av skolbyggnadens placering.





Solstudier vårdagsjämningen - huvudbyggnad, idrottshall och befintlig förskola





Solstudier 21 november – huvudbyggnad, idrottshall och befintlig förskola

Bevarande, rivning

Vid planens genomförande kommer samtliga befintliga skolbyggnader, samt byggnader för verksamheterna Kastanjeträffen och Mellangården att rivas. Förskolans byggnad kan i framtiden rivas.



Befintliga skolbyggnader, samt Kastanjeträffen och Mellangården, att riva markerade med rött kryss. Befintlig förskolebyggnad att eventuellt riva i framtiden markerad med blå cirkel.

Trafik och parkering

Gator, GC-vägar

För att korsa så få trafikleder som möjligt, finns det ett gångstråk på insidan av skolans östra sida. Detta stråk gör det enkelt att ta sig från hållplatsläget Smaragdsgatan till skolan, förskolan och idrottshallen. Det nya gångstråket ansluter i norr till det befintliga stråket på Stenas fastighet.

Skolområdet är enkelt att ta sig till via Kastanjeallén, vilket är ett viktigt GC-stråk i Tynnered.

Planen bedöms inte leda till en markant trafikökning i området. Inga nya gator eller GC-vägar planeras på allmän plats.

Angöring och leveranser

Leveranser till skolan planeras att ske via ny gata i söder, Onyxgatan. Denna gata byggs ut inom ramen för detaljplanen för Opaltorget. Leveranser stannar på markerad plats i illustrationen, längs med skolans fasad.

Leveranser till förskolan sker via en vändslinga i östra delen av fastigheten. Denna angöring delas med Stena Fastigheters parkeringar. Leveranser till förskolan stannar i vändplatsen.

Idrottshallen angörs via stråket längs skolans östra fasad, inom markområdet som kommer omfattas av gemensamhetsanläggning för väg. För att undvika obehörig fordonstrafik längs stråket kommer en om behöva anläggas.

Bilparkering

Enligt stadens riktlinjer för mobilitet och parkering ska det totalt finnas 48 parkeringsplatser, varav 41 avsedda för skolan och 7 för förskolan.

En större bilparkering på 35 parkeringsplatser samlas i den södra delen av planområdet, med in- och utfart mot ny gata, Onyxgatan, som byggs ut inom ramen för detaljplanen för Opaltorget.

Vid angöring och vändplats för leveranser för förskolan finns 12 parkeringsplatser; varav en är PRH (parkering för rörelsehindrade) för förskolan.

Vid angöringen till idrottshallen finns en PRH.

I anslutning till angöringen har Stena fastigheter skapat 12 parkeringsplatser. Dessa parkeringar delar angöring till skolan och förskolan.



Samtliga 48 parkeringsplatser enligt riktlinjer för parkering ryms inom skolans fastighet.

Cykelparkering

Enligt stadens riktlinjer för mobilitet och parkering ska det totalt finnas 130 cykelparkeringsplatser. Cykelparkeringar har placerats i strategiska lägen och vid fastighetens hörn. Alla cykelparkeringsplatser ryms inom fastigheten.

Tillgänglighet och service

Tillgängligheten med kollektivtrafik bedöms vara god. Projektet medför inga förändringar avseende kollektivtrafiken.

Tillskottet av skol- och förskoleplatser, samt tillgång till idrottshall, som planen medför ökar tillgängligheten av kommunal service i Tynnered.

Friyta och naturmiljö

Stadens ramprogram anger att mängden friyta/barn för förskola bör nå minst 35 m². Gården på förskolan är totalt 2660 m², och för en förskola med fyra avdelningar nås därmed tillräcklig friyta.

Stadens ramprogram anger att mängden friyta/barn för skola i år F-3 samt särskoleklass bör vara minst 20 m² och för barn i årskurs 4–6 ska vara 15 m². Beräknat på förutsatt antal elever på aktuell skola ska det i genomsnitt finnas 17,85 m² friyta/barn. Skolgården i planen är totalt 10 300 m², vilket ger ett genomsnitt på 17,2 m² friyta/barn.

Skolan, förskolan och dess gårdar anses inte påverka någon naturmiljö med höga naturvärden negativt. Ett mindre parti med berg i dagen och träd i kluster finns inom planen vilket i stort bedöms kunna bevaras. Detta har en naturlig växtlighet, vilket kan erbjuda spännande lekmiljöer för barnen.



Mindre parti med träd i kluster och berg i dagen.

Sociala aspekter och åtgärder

Planen medför en möjlighet för fler skol- och förskoleplatser i ett område som har stort behov.

Skolan är en del av *Skolan som arena*, vilket är ett initiativ från Göteborgs stad där skolor öppnas upp på kvällarna för att kunna erbjuda barn en mötesplats. Detta sker i samarbete med andra aktörer och syftet är att ge barn och ungdomar en meningsfull fritid, en hälsosam vardag och ett tryggt sammanhang att umgås i. I aktuell skola, Vättedalsskolan, samverkar Göteborgs stad, Stena Fastigheter, Räddningsmissionen och Önnereds HK för att engagera barnen utanför skoltid inom idrott, hälsa och studier.

Skolan kommer vara samlingsplats för flera aktiviteter som engagerar barn och boende i närområdet. Därmed kommer den nya skolan att ha en viktig social funktion för Tynnered. Lokaler i skolan kommer att finnas tillgängliga för föreningar och fritidsverksamheter att använda när de inte brukas för skoländamål.

Tynnered har saknat lokal för att kunna bedriva sportverksamhet. Den nya idrottshallen kommer bidra till bättre möjligheter för sportföreningar i området. Att fler unga engagerar sig i föreningar är positivt, då det kan leda ungdomar bort från osunda aktiviteter. En mer aktiv fritid ökar hälsan hos unga i Tynnered.

En omfattande SKA/BKA-analys har tagits fram i samband med detaljplanearbetet. Tillsammans med Socialförvaltningen Sydväst, Lokalförvaltningen, Stadsledningskontoret, Grundskoleförvaltningen, samt förvaltningar inom detaljplanens projektgrupp, har planens påverkan på den sociala aspekten analyserats och barnens bästa satts i fokus.

Teknisk försörjning

Dagvatten

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram (konceptrapport 2020-07-03).

Efter exploatering avleds dagvatten till recipienten Askims fjord. Askims fjord är klassad som mycket känslig recipient i och med att det är ett havsområde vars ekologiska och kemiska status behöver säkerställas. Miljöförvaltningen i Göteborg har klassat riktvärden beroende på känsligheten i mottagande recipient. Efter föreslagna reningsåtgärder understiger föroreningshalter från planområdet riktvärden för samtliga ämnen förutom fosfor. Att understiga riktvärden för fosfor anses inte möjligt inom området utan att väldigt omfattande reningsanläggningar skall anläggas vilket inte anses som kostnadseffektivt. Mängden av samtliga föroreningar kommer att minska i och med föreslagna åtgärder i jämförelse med befintliga förhållanden.

Planförslaget medför ingen ökad andel hårdgjorda ytor. Flöden från planområdet väntas öka till följd av pågående klimatförändringar. Kapaciteten i befintligt ledningssystem nedströms planområdet för dimensionerande 20-årsregn är begränsad vilket även gäller för ett 10-årsregn. Det finns inga befintliga fördröjningsmagasin inom planområdet vilket reglerar flödet från planområdet. I och med att åtgärder föreslås för att omhänderta 10 mm nederbörd förväntas flödena från planområdet att minska efter exploatering. Det föreslås däremot att ta ett helhetsgrepp inom området och utreda övergripande åtgärder för att avhjälpa problemen med begränsad flödeskapacitet.

Sammantaget bedöms förslaget möjligt att genomföra. Föreslagna dagvattenåtgärder utreds vidare i planarbetet.

Vatten och avlopp

Planområdet är väl försörjt med allmänt VA-ledningsnät, det finns befintliga anslutningar till fastigheten, anslutning kan ske till Kastanjeallén. Inför byggnation ska berörd fastighetsägare/exploatör kontakta Kretslopp och vatten för information om de tekniska förutsättningarna avseende VA-anslutningen.

Värme

Förskolan och skolan är idag anslutna till befintligt fjärrvärmenät med tre stycken undercentraler för fjärrvärme. Göteborg Energi AB har meddelat vid förprovning att det finns kapacitet att ansluta en ny större skola.

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.

Avfall

Princip för angöring av avfallsfordon till skolan och förskolan sker på samma sätt som för leveranser, beskrivet ovan. Dragväg från fordon till både skola och förskola understiger 25 meter. Backning av fordon förekommer inte.

Idrottshallens kommer angöras från en förlängning av vändzonen. Hur avfallshantering för idrottshallen kommer ske i detalj, och vad som behövs, måste utredas vidare.

Övriga åtgärder

Geotekniska åtgärder

Geotekniskt utlåtande utfördes av Fastighetskontoret (2020-09-22) för att visa att exploateringen är möjlig.

Sammanfattning

Marken inom föreslaget planområde bedöms som lämplig för planerad exploatering. Det kommer med största sannolikhet att krävas sprängningsarbeten för grundläggningen av byggnader och även för rörgravar i vissa delområden. Grundläggningen av byggnaderna kommer förmodligen till största delen utföras med pålgrundläggning samt på plansprängt berg.

Det föreligger inga stabilitetsproblem för marken inom planområdet idag eller efter den planerade byggnationen, i samband med exploateringen kan lokalstabiliteten för djupare schakter behöva beaktas.

För ledningar och trafikerade ytor inom delar med större lerdjup krävs sannolik grundförstärkning t.ex. lättfyllning. Någon form av utjämning rekommenderas vid övergångar mellan pålade konstruktioner och omgivande mark, vid exempelvis entréer, för att hantera sättningsdifferenser. Ledningar till pålgrundlagda byggnader bör

förses med flexibla kopplingar för att förhindra ledningsbrott vid eventuella sättningar av omkringliggande mark.

För bygglov/startbesked kommer det att krävas en platsspecifik geoteknisk undersökning/utredning för att fastställa lämpligaste grundläggning av planerad byggnation.

Risikanalys

Vid en exploatering av markområdet har följande risker identifierats och som måste beaktas både under byggskedet och för de slutligen färdigställda anläggningarna:

- Vid schaktnings- och packningsarbeten, påslagning samt vid tunga transporter mm skall det beaktas hur omgivningen kommer att påverkas avseende markrörelser, vibrationer, damm, buller mm.
- Naturligt lagrad jord inom tomten kan vara tjälfarlig och flytbenägen vid vattenmättat tillstånd.
- Alla schaktarbeten för byggnader och ledningsgravar ska bedrivas med hänsyn till aktuell jordarts geotekniska egenskaper och rådande grundvattenyta.
- Runt området och planerad byggnation är det viktigt med ett väl fungerande dagvattensystem.
- Vid utskiftning av otjänlig jord inför grundläggning av byggnaden skall schaktbottenbesiktning utföras av geotekniskt sakkunnig personal och dokumenteras innan ny fyllnadsjord påförs och packas.
- Grundläggningsarbetet kommer att innebära många och tunga transporter genom bostadsområde med begränsat utrymme.

Markmiljö

En markmiljöteknisk undersökning har tagits fram av Fastighetskontoret (2020-08-18).

Av resultaten framgår att föroreningshalterna (i marken) generellt är mycket låg i området. Utifrån resultaten av undersökningen görs följande tolkning avseende markföroreningar.

- Mycket låga halter tungmetaller och PAH har uppmätts i fyllnadsmassor, inga halter är över KM (Känslig markanvändning).
- Naturlig lera kan betraktas som ren även om kobolthalter kring KM förekommer naturligt.
- PCB har uppmätts i halter i nivå med eller strax över KM i ytlig jord vid två hus. Detta är sannolikt en kontaminering av de tidigare PCB-fogarna som sanerades under 2008. Invid de övriga husen har ingen PCB uppmätts i halter över laboratoriets detektionsgränser.
- Ingen tjärasfalt har påträffats och asfalten i området bedöms vara bitumenasfalt.

Det bedöms inte föreligga några hälso- eller miljörisker avseende markföroreningar vid planerad markanvändning (skola, förskola). Inga kompletterande undersökningar

bedöms vara motiverade för antagande av detaljplan. En utökad undersökning avseende radon i mark kan behövas inför kommande byggnationer för att kunna uppföra byggnader på ett säkert sätt.

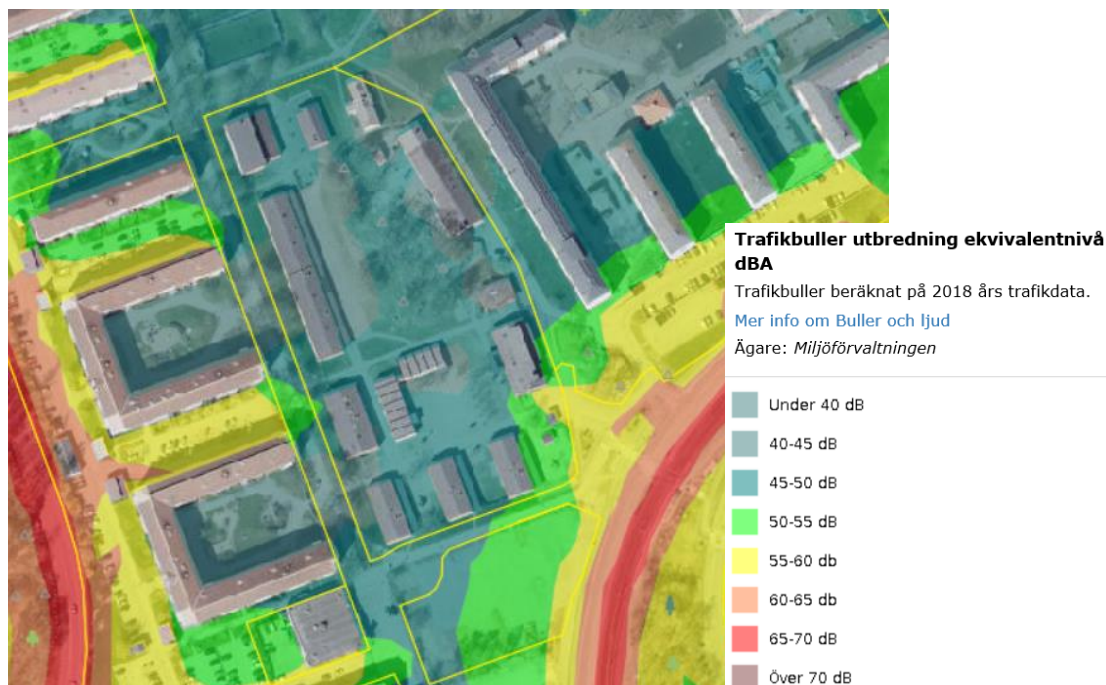
Arkeologi

Inga registrerade fornlämningar finns inom planområdet.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att en arkeologisk utredning inte behövs, med hänvisning till att aktuellt område redan undersöktes på 60-talet när det bebyggdes. Bedömningen är avstämd med länsstyrelsen, 2020-02-28, som delar kontorets bedömning.

Buller

En bullerutredning enligt 4 kap 33a§ bedöms med hänsyn till bullersituationen inte behövas. Skälet motiveras av att trafikbuller på skolgården underskrider 50 dB och således klarar riktvärden för buller, enligt tillgängligt kartmaterial.



Trafikbullerskarta beräknat på 2018 års trafikdata.

Luft

En platsbedömning för luftmiljöutredning har tagits fram tillsammans med Miljöförvaltningen. Resultatet visar att luftkvaliteten är tillräckligt god och en luftmiljöutredning behövs inte genomföras.

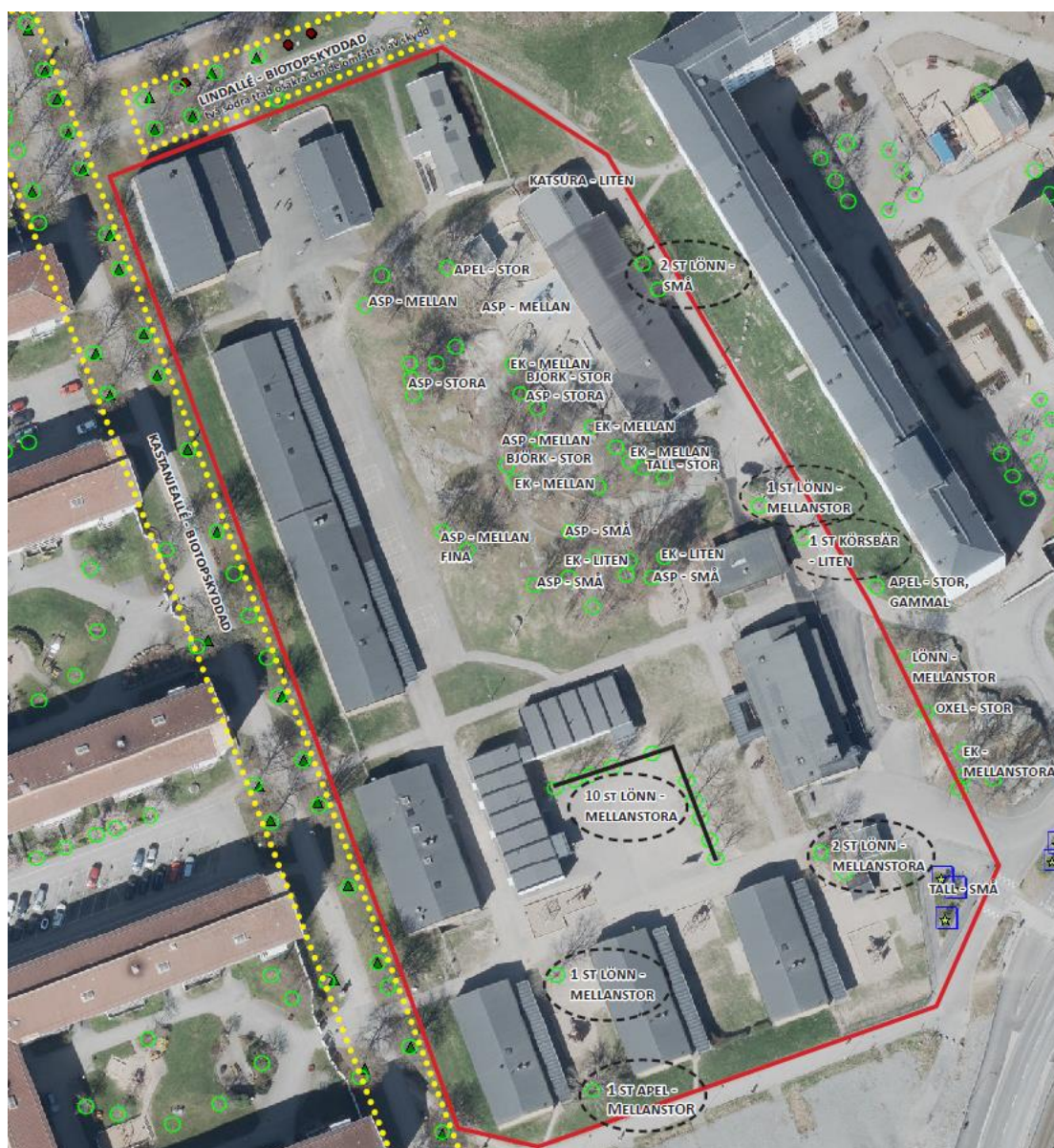
Kompensationsåtgärder

En utvärdering av behovet av kompensationsåtgärder har gjorts i samråd med berörda kommunala förvaltningar.

Värde *lokalklimat*, i form av skugga, och värdet *pollinering* behöver kompenseras. Park- och naturförvaltningen bedömer att 18 träd (16 lönnar, 1 körsbärsträd och 1 apel) som samtliga är arter som är viktiga för pollinering kommer behöva tas bort. 14 av dessa står idag på skolgården och bidrar med beskuggning.

För att kompensera för värdena föreslår Park- och naturförvaltningen att de 18 träd som påverkas av planen ska ersättas med 18 nya träd. För att främja ekosystemtjänsten pollinering är det viktigt att plantera en variation av arter som blommar vid olika tidpunkter på säsongen. Några förslag på lämpliga arter är *Salix* (pil eller vide), *Malus* (apel eller äpple), enstaka *Prunus* (körsbär eller hägg), *Sorbus* (rönn) och *Acer* (lönn). Lämpligen placeras samtliga träd inom skolgården för att bidra med skugga – eller åtminstone 14 – för att kompensera för befintligt värde.

Frågan kring kompensationsåtgärder ska studeras vidare i det fortsatta detaljplanarbetet.



Kartering över träd i området.

Fastighetsindelning

Planområdet omfattas inte av några befintliga fastighetsindelningsbestämmelser eller tomtindelningar.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Anläggningar inom allmän plats

Ingen allmän platsmark ingår i planområdet. I anslutning till planområdet finns allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av angränsande allmän plats.

Anläggningar inom kvartersmark

Lokalnämnden ansvarar för och bekostar utbyggnad av anläggningar inom kvartersmarken.

Lokalnämnden ansvarar även för utbyggnad av den blivande gemensamhetsanläggningen inom planområdet.

Anläggningar utanför planområdet

Detaljplanen föreskriver ingen utbyggnad av allmän plats utanför planområdet. Detaljplanen förutsätter utbyggnad av allmän plats utanför planområdet i form av iordningsställande av allmänplatsgata direkt söder om skolfastigheten och som kommer utgöra angöring till skolan.

Drift och förvaltning

Kommunen, genom lokalnämnden, ansvarar för framtida drift och underhåll av skola, förskola, idrottshall och övriga anläggningar inom kvartersmarken.

Deltagande fastigheter i blivande gemensamhetsanläggning ansvarar för framtida drift och underhåll av de anläggningar som ingår i gemensamhetsanläggningen.

Fastighetsrättsliga frågor

Mark ingående i allmän plats, inlösen

Detaljplanen omfattar ingen allmän plats, varpå det inte föreligger något behov av inlösen av mark.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning ska ske i enlighet med detaljplanen så att det aktuella markområdet för skoländamål utgör en egen fastighet. Den definitiva utformningen fastigheten fastställs i samband med lantmäteriförrättningen.

Före beviljande av bygglov ska fastighetsbildningen vara genomförd.

Gemensamhetsanläggningar

En gemensamhetsanläggning kan inrättas för funktioner/anläggningar som flera fastigheter har behov av. Villkor för bildande av gemensamhetsanläggning regleras i anläggningslagen och bildas genom en anläggningsförrättning. I förrättningen beslutar lantmäterimyndigheten om anläggningens omfattning, standard, mm. I förrättningen beslutas även om andelstal för respektive deltagande fastighet som ska gälla för fördelning av kostnader för gemensamhetsanläggningens utförande (byggande) och drift (förvaltning). Varje deltagande fastighet är skyldig att betala utifrån andelstal. Berörda fastigheter kan komma överens om andelstal och anläggningens standard mm

alternativt bestäms det av lantmäterimyndigheten. Andelstal, standard och deltagande är dock inte en fråga som avgörs genom detaljplanen.

Detaljplanen medför behov av bildande av gemensamhetsanläggning för en gemensam angöringsyta där det bedöms lämpligt att fastigheterna Tynnered 9:2 (skolfastigheten) och Tynnered 13:2 deltar. Gemensamhetsanläggningen avser området för den gemensamma angöringen i den östra delen av planområdet. Syftet med bildande av gemensamhetsanläggning är att skapa en långsiktig rättighet för båda fastigheternas rätt att använda vägen.

Servitut

Inom planområdet finns inga befintliga servitut. Detaljplanen bedöms inte ge upphov till nya servitutupplåtelser.

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 genomförandeaftalet att exploitören 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.

Inom planområdet finns inga befintliga ledningsrätter. Inom kommunägda fastigheter kan dock finnas ledningar som omfattas av markupplåtelseavtal mellan Göteborg Stad och Göteborg Energi som reglerar Göteborg Energikoncernens ledningar inklusive tillhör i Göteborgs Stad.

Allmänna ledningar, inom områden markerade med **u** på plankartan, kan säkerställas med ledningsrätt. Respektive ledningsägare ansöker om ledningsrätt för ledningar inom detta område.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Respektive ledningsägare ansvarar för ansökan om lantmäteriförrättning avseende bildande av ny ledningsrätt.

Kommunen, genom fastighetsnämnden, ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning avseende fastighetsreglering av kvartersmark för skoländamål. Kommunen, ansöker även om bildande av gemensamhetsanläggning samt eventuell ledningsrätt för VA-ledningar.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Fastighet	Erhåller mark	Avstår mark	Markanvändning
Tynnered 9:2	499 kvm	992 kvm (del av fastighet) 499 kvm (erhållen mark genom fastighetsreglering)	Erhåller mark genom fastighetsreglering för skoländamål. Upplåter del av skolfastighet samt erhållen mark till gemensamhetsanläggning.
Tynnered 761:687		499 kvm	Avstår mark genom fastighetsreglering för skoländamål.
Tynnered 13:2		561 kvm	Upplåter mark till gemensamhetsanläggning
Blivande gemensamhetsanläggning	2 052 kvm		Gemensamhetsanläggning

Avtal

Befintliga avtal som berörs

Fastigheten Tynnered 9:2 omfattas av ett kommuninternt avtal där fastighetsnämnden upplåter mark till lokalnämnden för skoländamål. Avtalet behöver förändras i och med detaljplanen till att omfatta hela ytan för skoländamål.

Inom Tynnered 9:2 finns även ett avtal för ledning till förmån för Göteborg Energi AB. Avtalet omfattar ledning för fjärrvärme och optokablar vid Smaragdgratan. Ledningen bedöms inte påverkas av detaljplanen.

Avtal mellan kommun och exploatör

Lokalnämnden är byggherre och ansvarar således för utbyggnaden på kvartersmarken. Ett kommuninternt markupplåtelseavtal ska upprättas mellan fastighetsnämnden och lokalnämnden.

Avtal mellan kommun och övriga fastighetsägare

Avtal om fastighetsbildning (överenskommelse om bildande av gemensamhetsanläggning) ska upprättas mellan fastighetsnämnden och Stena Fastigheter Tynnered AB.

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 kommun/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

I den norra delen av planområdet finns en biotopskyddad trädallé. Två träd inom allén, båda av arten parklind, bedöms påverkas av exploateringen. Åtgärden kräver dispens från biotopskyddet. En ansökan om dispens ska lämnas in till Länsstyrelsen mellan samråd och granskning. Beviljat tillstånd ska finnas innan detaljplanen antas.

Tidplan

Samråd: 2 kvartalet 2021

Granskning: 4 kvartalet 2021

Antagande: 1 kvartalet 2022

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

Förväntad byggstart: Tredje kvartalet 2022

Färdigställande: Tredje kvartalet 2024

Utbyggnad av kvartersmarken ska samordnas med genomförandet av detaljplanen för Opaltorget. Tidpunkten för utbyggnad är beroende av samordning med bygglogistik i närområdet och iordningsställande av omgivande allmän plats.

Detaljplanen avses byggas ut i etapper, där skola och idrottshall byggs ut i den första etappen med förväntat färdigställande tredje kvartalet 2024. Förskolan förväntas inte ersättas i ett inledande skede utan bygggratten kommer nyttjas när lokalnämnden bedömer att det finns behov av att ersätta den befintliga förskolebyggnaden.

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 tio år från det datum då planen vunnit laga kraft

Överväganden och konsekvenser

Nollalternativet

Tynnered har idag brist på skolplatser och stadsdelen står inför ett tillskott av fler bostäder. Om planen inte genomförs, kommer Vättedalsskolan fortsatt bestå av tekniskt utjänta lokaler, som i framtiden inte längre skulle kunna brukas. Dessutom kommer det behov av skolplatser som finns i området inte att tillgodoses.

Stadsdelen har en rad föreningar som väntar på att kunna etablera sig i området och kunna bruka lokaler och idrottshallar. Kapaciteten på befintliga lokaler och hallar är inte tillräckligt hög, vilket resulterar i färre fritidsaktiviteter och sysselsättning för barn och unga. Detta problem kvarstår om planen inte genomförs.

Sociala konsekvenser och barnperspektiv

Skolan är en del av *Skolan som arena*, vilket är ett initiativ från Göteborgs stad där skolor öppnas upp på kvällarna för att kunna erbjuda barn en mötesplats. Detta sker i samarbete med andra aktörer och syftet är att ge barn och ungdomar en meningsfull fritid, en hälsosam vardag och ett tryggt sammanhang att umgås i.

Skolan kommer vara samlingsplats för flera aktiviteter som engagerar barn och boende i närområdet. Därmed kommer den nya skolan att ha en viktig social funktion för Tynnered. Lokaler i skolan kommer att finnas tillgängliga för föreningar och fritidsverksamheter att använda när de inte brukas för skoländamål.

Tynnered har saknat lokal för att kunna bedriva sportverksamhet. Den nya idrottshallen kommer bidra till bättre möjligheter för sportföreningar i området. Att fler unga engagerar sig i föreningar är positivt, då det kan leda ungdomar bort från osunda aktiviteter. En mer aktiv fritid ökar hälsan hos unga i Tynnered.

En omfattande SKA/BKA-analys har tagits fram i samband med detaljplanearbetet. Tillsammans med Socialförvaltningen Sydväst, Lokalförvaltningen, Stadsledningskontoret, Grundskoleförvaltningen, samt förvaltningar inom detaljplanens projektgrupp, har planens påverkan på den sociala aspekten analyserats och barnens bästa satts i fokus.

Med syfte att förbättra processen för SKA/BKA mellan detaljplaneskedet och genomförandeskedet utvecklas en ny metod för SKA/BKA-processen. Denna detaljplan ingår som pilotprojekt för den nya metoden. Arbetet har sammanställts i en matris som redogör för de olika stegen i analysen. Stegen kan sammanfattas som:

- Inventera viktiga sociala- och barnrelaterade frågor i området och skapa mål och nyckelfrågor för att hantera dessa
- Formulera åtgärdsförslag utefter de nyckelfrågor som inventerats
- Se möjliga konkreta åtgärder, samt peka ut vem som ansvarar för åtgärderna och i vilket skede som åtgärderna tas omhand

Matrisen är endast arbetsmaterial och kommer att fortsätta bearbetas efter att planen blivit antagen.

Sammanhållen stad

Både inom planområdet samt i dess närmiljö kommer det att finnas möjlighet till stimulerande aktiviteter för barn.

Det är värdefullt att skolan är belägen i nära anslutning till bostäder. Skoloråden som ligger avskilda kan upplevas som otrygga när skolan är stängd och de utsätts lättare för förstörelse, när inga boende har uppsikt över skolgården.

Samspel

Skolgården kan nyttjas av närboende barn under kvällar och helger, vilket skapar gemensam neutral arena och en naturlig mötesplats. I närområdet finns också en spontanidrottsplats och andra sammanhängande grönytor.

Vardagsliv

Planen innebär att vardagslivet för närboende förbättras då andelen skol- och förskoleplatser ökar, vilket det är brist på i dagsläget.

Skolan ligger integrerat i ett större bostadsområde och således nära många barns hem. Det är god tillgänglighet med både kollektivtrafik och gång- och cykelvägar.

Identitet

En god bebyggd miljö skapar en positiv identitet för området och är även identitetsskapande för de barn som har den som sin vardagsmiljö.

Hälsa och säkerhet

Skolmiljön utformas med trygghet i centrum. Byggnader har utformats för att minimera antalet gömda hörn och maximerat möjligheten till insyn av boende till skolgården. Angöring för leveranser och renhållningsfordon har utformats på så sätt att inga gång- och cykelstråk korsas, samt att backning av fordon inte förekommer.

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.

Planområdet ligger inom Riksintresse för högexploaterad kust enligt Miljöbalken 4 kap. Genomförandet av planen bedöms inte påverka riksintresset.

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

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

Detaljplaneförslaget medger endast en mindre komplettering i befintlig sammanhållen bebyggelse.

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.

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. Undersökningssamråd har hållits med länsstyrelsen 2020-02-28. Länsstyrelsen delade då kommunens bedömning. Följderna av planens genomförande ska dock alltid redovisas enligt PBL. I planbeskrivningen finns därför en kort sammanställning av planens miljökonsekvenser.

Miljömål

Sveriges riksdag har beslutat om 16 miljökvalitetsmål för en hållbar samhällsutveckling. Av dessa har Göteborg tagit fram 12 lokala miljömål. Matris för miljömålsbedömning har använts. Följande miljömål antas kunna påverkas av planens genomförande:

- Begränsad klimatpåverkan
- Ingen övergödning
- God bebyggd miljö

Indirekt kan planen bidra positivt för att uppnå de andra miljömålen genom att koldioxidutsläpp kan minska genom att fler familjer i närområdet kan gå eller cykla med barnen till skolan och förskolan istället för att ta bilen.

Planen ligger inom Mellanstaden och har god tillgänglighet till kollektivtrafik. Därmed antas planen ha positiv påverkan på miljömålen *Begränsad klimatpåverkan* och *Ingen övergödning*.

God arkitektur kan bidra till att området blir mer attraktivt och att barnen känner tillhörighet, vilket kan bidra positivt till målet *God bebyggd miljö*. Dessutom förutsätt byggnader vara energisnåla och goda utrymmen för avfallshantering säkerställs.

Naturmiljö

Enligt den föreslagna exploateringen antas inga utpekade eller värdefulla naturvärden påverkas.

Kulturmiljö

Några utpekade eller värdefulla kulturvärden bedöms inte påverkas av planen.

Påverkan på luft

Fler skolplatser i området kan få många föräldrar i närområdet att undvika använda bilen för att hämta och lämna sina barn än om de har skolgång på längre distans, vilket kan antas ha en positiv effekt på luft. I övrigt antas inte planen innebära någon påverkan på områdets luftkvalitet.

Påverkan på vatten

Planens genomförande bedöms inte innebära någon påverkan på befintlig vattenkvalitet.

Ekonomiska konsekvenser av detaljplan

Kommunens investeringsekonomi

Fastighetsnämnden får utgifter för lantmäteriåtgärder och eventuellt kompensationsåtgärder.

Trafiknämnden får inga utgifter till följd av detaljplanen.

Park- och Naturnämnden får inga utgifter till följd av detaljplanen.

Kretslopp- och vattennämnden får inkomster i form av anläggningsavgifter för vatten och avlopp samt utgifter för utbyggnad av en eller flera förbindelsepunkter för ändamålen dricks-, spill-, och dagvatten.

Lokalnämnden får utgifter för utbyggnad av kvartersmarken som finansieras med medel som beviljas av kommunstyrelsen efter investeringsprövning. Lokalnämnden får utgifter för planavgift, byggnation av skola, förskola, idrottshall. Däröver tillkommer kostnader för utemiljöer inom kvartersmark samt eventuella utgifter för markförberedande åtgärder så som sanering av förorenad mark, geotekniska åtgärder och ledningsflyttar. Lokalnämnden får även utgifter för rivningskostnader och avskrivning av befintliga byggnader som ska rivas. Lokalnämnden får även utgifter för utförande (utbyggnad) av den gemensamma angöringsytan som omfattas av den blivande gemensamhetsanläggningen samt för anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Kommunens drifts- och förvaltningsekonomi

Fastighetsnämnden får intäkter i form av årliga intäkter till följd av kommuninternt markupplåtelseavtal.

Kretslopp och vattennämnden får intäkter från brukningstaxan samt kostnader för ränta och avskrivningar samt driften av vatten och avlopp.

Lokalnämnden får kostnader för kommunintern markupplåtelse, ränta och avskrivningar samt ökade driftskostnader för skola, förskola och idrottshall. Lokalnämnden får även kostnader för framtida drift (förvaltning) av den gemensamma angöringsytan som omfattas av den blivande gemensamhetsanläggningen. Lokalnämnden får intäkter från uthyrning av anläggningar inom kvartersmarken.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Fastighetsägaren till Tynnered 13:2 (Stena Fastigheter Tynnered AB) får kostnader för utförande (utbyggnad) och drift (förvaltning) av den gemensamma angöringsytan som omfattas av den blivande gemensamhetsanläggningen.

Överrensstämmelse med översiktsplanen

Planen överensstämmer med stadens översiktsplan.

För Stadsbyggnadskontoret

Åsa Lindborg
Planchef

Tony Nielsen
Planarkitekt

För Fastighetskontoret

Stefan Unger
Distriktschef

Julia Carmesund
Exploateringsingenjör