



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Hulebäck 1:34 m. fl.,
ny skola i Djupedalsäng,
Härryda kommun

GRANSKNINGSHANDLING maj 2022

Granskningstid: 2022-05-24 – 2022-06-23



Härryda kommun

Adress: Råda torg

435 80 Mölnlycke

Telefon: 031-724 61 00

Hemsida: www.harryda.se

Plan- och bygglovsverksamheten

Handläggare: David Eriksson

Telefon: 031-724 88 61

Mailadress: david.eriksson@harryda.se

Diarienummer:

2020KS132

Om planhandlingarna

I detaljplanen ges en samlad bild av markanvändningen för det aktuella planområdet samt en anvisning på hur den fysiska miljön är tänkt att förändras och bevaras. Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser som är juridiskt bindande. Till planen fogas även illustrationskarta och planbeskrivning (denna handling). De synpunkter som skickats in under granskningstiden kommer att analyseras, sammanfattas och kommenteras i ett granskningsutlåtande. Utlåtandet blir offentlig innan beslut om antagande av detaljplanen och kommer att publiceras på kommunens webbplats.

Planbeskrivningens uppgift är att underlätta förståelsen av planförslaget. I planbeskrivningen ingår en genomförandebeskrivning som förklarar hur detaljplanen är avsedd att genomföras. I genomförandebeskrivningen redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen redovisar bl. a. vilka konsekvenser genomförandet av detaljplanen får för fastighetsägare och andra berörda. Planbeskrivningen och illustrationskartan har ingen rättsverkan utan avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkning och genomförande av detaljplanen.

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

Följande utredningar har tagits fram som underlag för planarbetet:

- Geoteknisk utredning, 2020-09-10
- Geoteknisk utredning, 2022-04-01
- Miljöteknisk utredning, 2020-10-26
- Kompletterande miljöteknisk utredning, 2022-05-05
- Trafik- och parkeringsutredning, 2020-11-04
- Bullerutredning, 2022-03-22
- Dagvattenutredning, 2020-10-16
- Kapacitetsutredning dagvatten 2022-03-03
- Hydrogeologisk utredning, 2021-06-22
- Utlåtande om vattenverksamhet, 2022-03-01
- VA-kapacitetsberäkning, 2020-09-30
- Solstudie, 2020-10-31
- Naturvärdesinventering, 2019-12-05
- Naturvärdesinventering, 2022-04-26
- Kompletterande Naturvärdesinventering, 2022-05-09
- Artinventering 2021-06-03

- Barnkonsekvensanalys, 2022-03-29

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	3
INLEDNING	5
Bakgrund och planuppdrag.....	5
Detaljplanens syfte	5
Detaljplanens huvuddrag	5
Planförfarande.....	5
Planprocessens tidplan	6
PLANDATA	6
Planområdets läge, avgränsning och storlek.....	6
Markägoförhållanden	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	7
Översiktsplan för Härryda kommun – ÖP 2012.....	7
Göteborgsregionens strukturbild	8
Gällande detaljplaner	9
Vattenskyddsområde.....	10
Riksintressen.....	10
FÖRUTSÄTTNINGAR	12
Befintlig bebyggelse	12
Friyta och utevistelse för lek.....	12
Mark- och vattenförhållanden.....	13
Naturvärden.....	18
Trafik, parkering och kommunikationer	20
Kulturmiljö	21
Teknisk försörjning.....	21
PLANENS UTFORMNING	23
Ny bebyggelse.....	23
Friyta för utevistelse och lek.....	27
Järnvägsändamål	29
Mark- och vattenförhållanden.....	29
Naturvärden.....	31
Trafik, parkering och kommunikationer	31
Tillgänglighet och trygghet.....	33
Teknisk försörjning.....	34
Vatten och avlopp	34
PLANKARTA OCH PLANBESTÄMMELSER	37
ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅDET	40

Granskningshandling för del av Hulebäck I:34, ny skola i Djupedsäng i Mölnlycke, Härryda kommun

STÖRNINGAR OCH RISKER	40
PLANENS KONSEKVENSER	43
Avvägningar enligt miljöbalken	43
Trafik	43
Omgivningspåverkan	45
Hållbar utveckling	45
Sociala konsekvenser	47
GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	48
Organisatoriska frågor	48
Tekniska frågor och utförande	49
Fastighetsrättsliga frågor	49
Avtal	51
Ekonomiska angelägenheter	51

INLEDNING

Bakgrund och planuppdrag

Kommunstyrelsen gav den 6 februari 2020 § 44, förvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan för en ny skola i Djupedalsäng, på en del av fastigheten Hulebäck 1:34 i södra Mölnlycke. Exploatören Skanska Sverige AB tillsammans med Internationella Engelska skolorna AB (IES) önskar etablera skolverksamhet för cirka 600 elever i årskurserna förskoleklass till årskurs nio (F-9) inom fastigheten. För att möjliggöra skolverksamhet på platsen behöver en ny detaljplan upprättas som reglerar hur marken i området ska användas.

Detaljplanens syfte

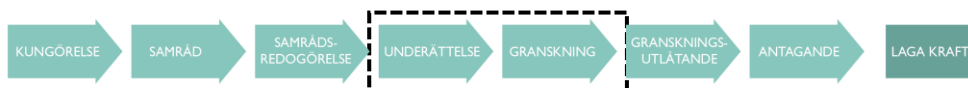
Detaljplanens syfte är att möjliggöra för byggnation av en ny skola inom området samt att säkerställa tillgången till yta för utevistelse för alla skolelever i området.

Detaljplanens huvuddrag

Detaljplanen möjliggör för skolverksamhet inom en del av den kommunalt ägda fastigheten Hulebäck 1:34 m.fl. Genom detaljplanen möjliggörs för en skolbyggnad i två plan med tillhörande gymnastiksal, skolgård samt en trafiklösning med en ny angöringsväg från Rullstensvägen i söder. Väster om den nya skolan föreslås ett naturområde ingå i planområdet för att säkerställa tillgång till natur för skolelever och boende i området. Naturområdet är i gällande detaljplan utpekad som område för samlingslokal och idrottsändamål.

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med utökat förfarande enligt plan och bygglagen (PBL 2010:900). Det utökade förfarandet krävs då detaljplanen bedöms vara av allmänt intresse. Planen bedöms vara förenlig med översiktsplanen och antas inte innebära en betydande miljöpåverkan.



Figur 1 Detaljplaneprocessens skeden vid utökat förfarande. Svart ram markerar det aktuella skedet.

Planprocessen är en demokratisk process med lagstadgade krav på allmänhetens insyn och medverkan. Planer som genomförs med ett utökat förfarande består av kungörelse, samråd, samrådsredogörelse, underrättelse, granskning, granskningsutlåtande och antagande innan planen kan vinna laga kraft. Vid samråd och granskning ges möjlighet för allmänheten att lämna synpunkter på den aktuella planen.

Planprocessens tidplan

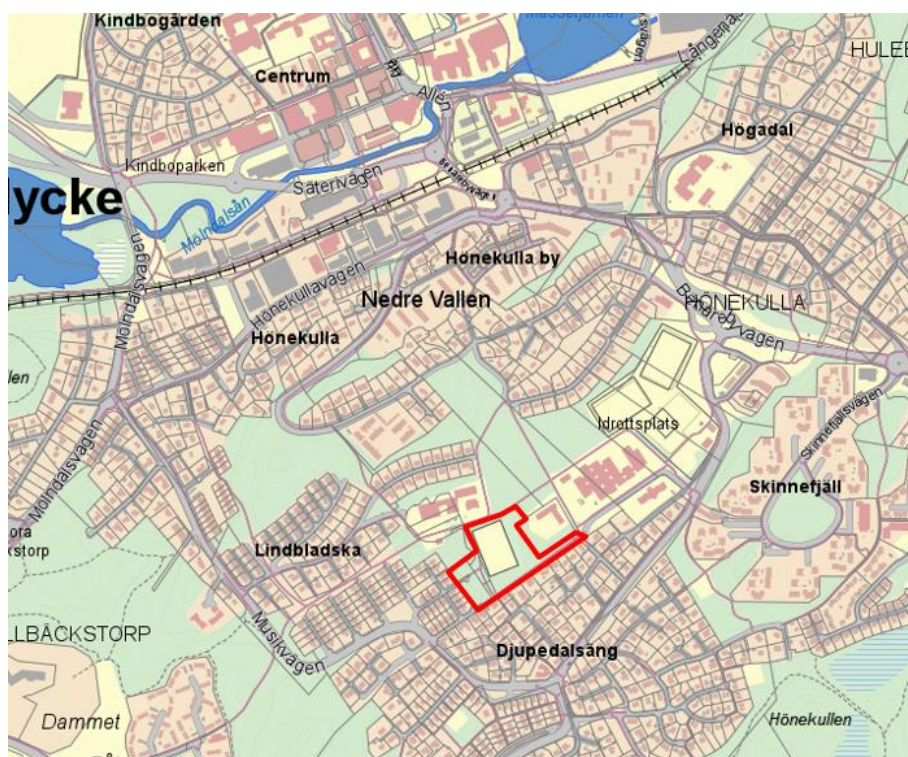
Tid för framtagande av detaljplanen beräknas till cirka 3 år. Under förutsättning att antagandebeslutet inte överklagas vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter justerat antagandeprotokoll. Samråd om detaljplanen genomfördes mellan den 16 november – 14 december 2020. Målsättningen är att följande tider ska gälla för planarbetet.

- Granskning kvartal 2 2022
- Antagande kvartal 1-2 2023

PLANDATA

Planområdets läge, avgränsning och storlek

Det aktuella området är beläget cirka en kilometer söder om Mölnlycke centrum, i bostadsområdet Djupedalsäng. Planområdet avgränsas i öster av Djupedals förskola och i söder och väster av villabebyggelse och naturområde. I norr gränsar området till Furuhällsskolan, naturområde samt en gång- och cykelväg. Planområdets areal är cirka 25 000 kvm.

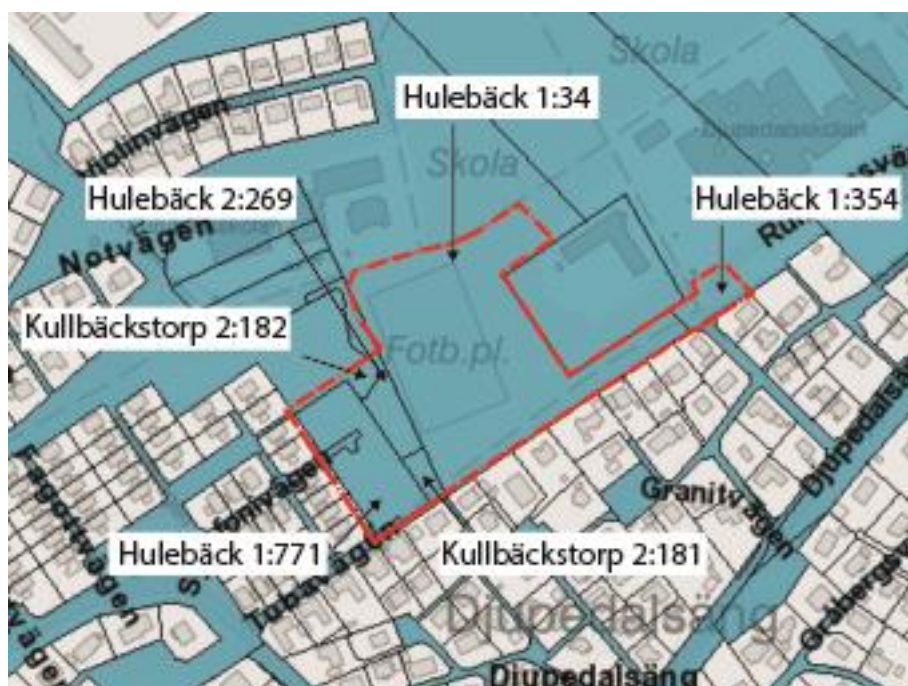


Figur 2 Planområdets läge i södra Mölnlycke inom röd markering..

Markägförhållanden

Samtliga fastigheter som ingår i planområdet är i kommunal ägo. Följande fastigheter ingår:

- Del av Hulebäck 1:34
- Hulebäck 1:771
- Del av Kullbäckstorp 2:181
- Del av Kullbäckstorp 2:182
- Del av Hulebäck 1:269
- Del av Hulebäck 1:354



Figur 3 Karta över de fastigheter som ingår i planområdet. Blå färg markerar kommunalt ägd mark. Ungefärligt planområde markerat med röd linje.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan för Härryda kommun – ÖP 2012

Härryda kommuns översiktsplan (ÖP2012) antogs av kommunfullmäktige den 18 juni 2012. Enligt målen i ÖP2012 ska de befintliga tätorterna utvecklas. Byggnation ska ske kring kollektivtrafik/infrastruktur och en noggrann avvägning ska göras mellan vad som ska exploateras och vad som ska bevaras. I markanvändningskartan till översiktsplanen redovisas planområdet som utvecklingsområde för Mölnlycke tätort där utbyggnad av bostäder och service förordas.

Naturvårdsplan

Kommunens Naturvårdsplan syftar till att lyfta fram naturvårdens intressen i planeringen. Enligt denna finns det inga utpekade naturvärden eller hänsynsnivåer inom eller angränsande planområdet.

Grön plan

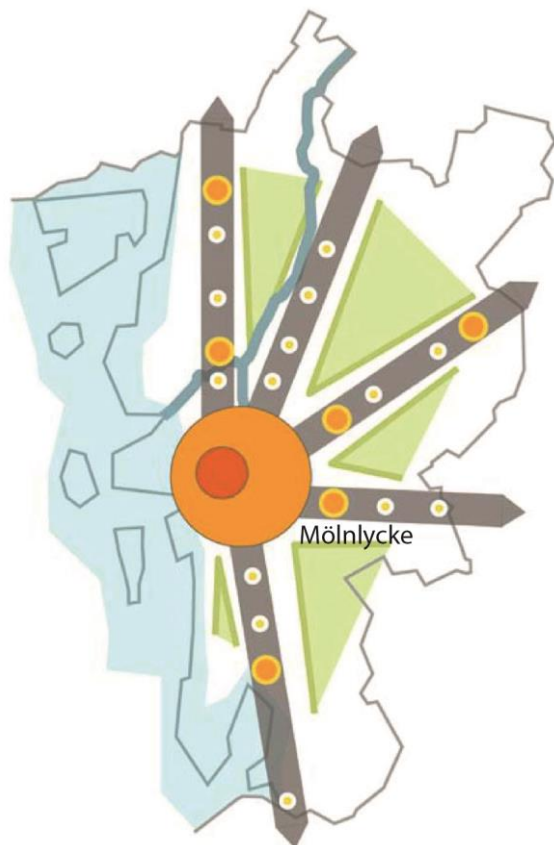
Planområdet omfattas inte av några utpekade fokusområden i Grön plan.

Kulturmiljöplan

Planområdet omfattas inte av några utpekade kulturmiljöer i Härryda kommuns Kulturmiljöplan.

Den föreslagna utvecklingen bedöms förenlig med översiktsplanens, samt tillhörande planers (naturvårdsplan, grön plan och kulturmiljöplans) intentioner.

Göteborgsregionens strukturbild



Göteborgsregionens kommunförbund (GR), där Härryda och tolv andra kommuner ingår, är överens om hur den regionala strukturen ska utvecklas. Utvecklingen ska ske utifrån kärnor, stadsområden, huvudstråk, kustzoner och gröna kilar. GR:s mål är att stärka huvudstråken för att alla delar av regionen ska bli långsiktigt livskraftiga. Utvecklingen ska ske med stöd av attraktiv och kraftfull pendel- och regiontrafik. Den aktuella detaljplanen är förenlig med strukturbildens mål då den möjliggör för utveckling av service i Mölnlycke, en av orterna i regionens östra huvudstråk där en koncentration av bebyggelse ska ske.

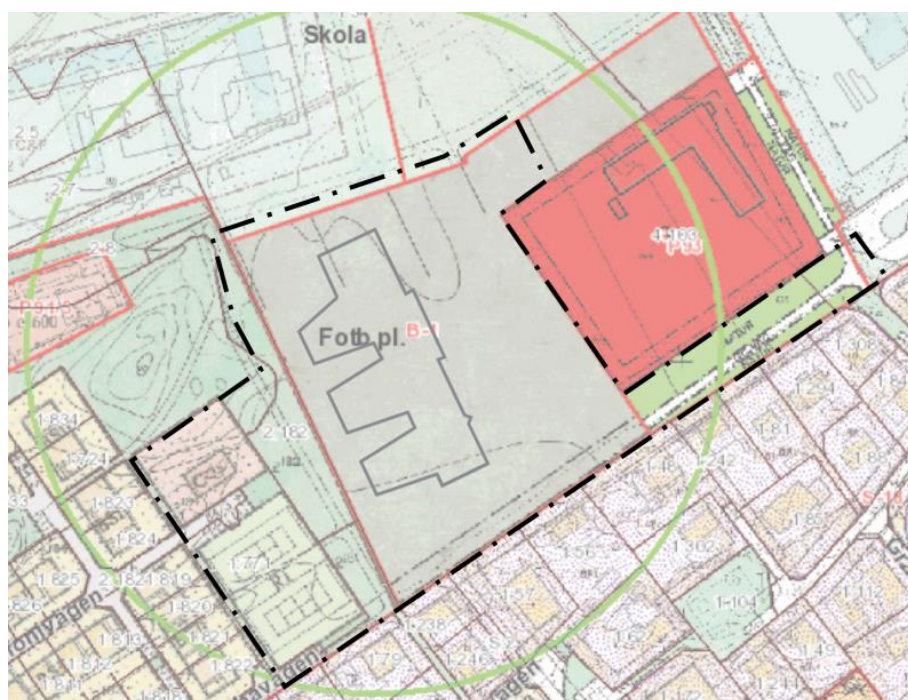
Figur 4 Göteborgsregionens strukturbild.

Gällande detaljplaner

Sex detaljplaner berörs av planläggningen av området. Vid antagande av ny detaljplan för skola ersätts de gällande planerna i de berörda delarna av den nya planen. Följande detaljplaner gäller för området:

- Byggnadsplan B-1, fastställd 1947 gäller för större delen av det tänkta planområdet. I byggnadsplanen medges användningen allmän plats (park, plantering) och allmän plats (gata, torg).
- Detaljplanerna P 93, fastställd 2005 och S-82, fastställd 1981 gäller för gång- och cykelvägen söder om den planerade skolan. I detaljplanerna medges användningen gång- och cykelväg, natur, park och gata.
- Detaljplanen S-11, fastställd 1970 gäller för delen öster om den planerade skolan. Den berörda delen av detaljplanen medger användningen park, område för samlingslokal samt för idrottsändamål.
- Detaljplanen B-75, fastställd 1966 gäller för en mindre del av området norr om den planerade skolan. Den berörda delen av detaljplanen medger användningen parkmark.
- Detaljplanen S-32 fastställd 1978 gäller för en mindre del av området nordost om den planerade skolan. Den berörda delen av detaljplanen medger användningen park – lekpark.

Genomförandetiden för samtliga detaljplaner har gått ut.



Figur 5 Ungefärligt planområdet inom svart streckad linje. Röda underliggande linjer visar gränser för gällande detaljplaner

Vattenskyddsområde

Rådasjön är huvudvattentäkt för Mölndals stad och reservvattentäkt för Göteborgs stad. Planområdet ingår i skyddsområde för ytvattentäkt Rådasjön, enligt beslut av Länsstyrelsen Göteborg och Bohus län 1996-06-25.

Det pågår för närvarande en översyn av Rådasjöns vattenskyddsområde. Detta arbete är inte avslutat vid tidpunkten för framtagandet av dessa handlingar. I framtagandet av planhandlingarna har förslaget på nya föreskrifter studerats och stämts av mot planförslaget. Detta gjordes genom en jämförelse mellan befintliga föreskrifter och förslag till nya föreskrifter. Resultatet av detta arbete visar att planförslaget rättar sig efter förslag på skyddsföreskrifter för Rådasjöns och Norra Långvattnets vattenskyddsområde.

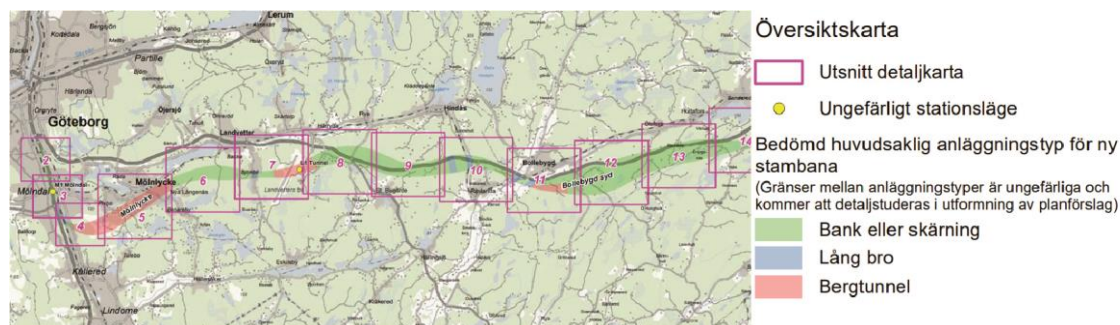
Avsiktsförklaring och Lokalresursplan

Kommunstyrelsen antog den 7 november 2019 § 306 en avsiktsförklaring som syftar till etablering av Internationella Engelska Skolan inom planområdet, genom upprättande av en ny detaljplan. Avsiktsförklaringen nämns även i kommunens Lokalresursplan för 2022 - 2026.

Riksintressen

Hela planområdet omfattas av riksintresse för järnväg.

Trafikverket planerar en ny järnväg för höghastighetståg och snabba regionaltåg mellan Göteborg och Borås med station i Mölndal, Landvetter flygplats och Borås. Detta som en del av nya stambanor mellan Stockholm–Göteborg och Stockholm–Malmö.



Figur 6 Korridor för tillåtlighetsprövning, rangordning 1

Trafikverket presenterade sin lokaliseringsutredning för den nya järnvägens sträckning i en granskning under mars 2022. Lokaliseringsutredningen skickas till regeringen för tillåtlighetsprövning.

Sträckan Göteborg–omfattar cirka sex mil ny dubbelspårig järnväg för höghastighetståg och snabba regionaltåg.



Figur 7 Planområdets placering inom korridor för tillåtlighetsprövning, rangordning 1.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Planområdet omfattar en grusad bollplan, omgiven av naturområden samt gång- och cykelvägar. Det finns inga byggnader inom planområdet. Till planområdet gränsar villabebyggelse i 1-2 våningar samt byggnader för förskola och grundskola.



Figur 8 Ortofoto med ungefärligt planområde inom vit prickstreckad linje.

Friyta och utevistelse för lek

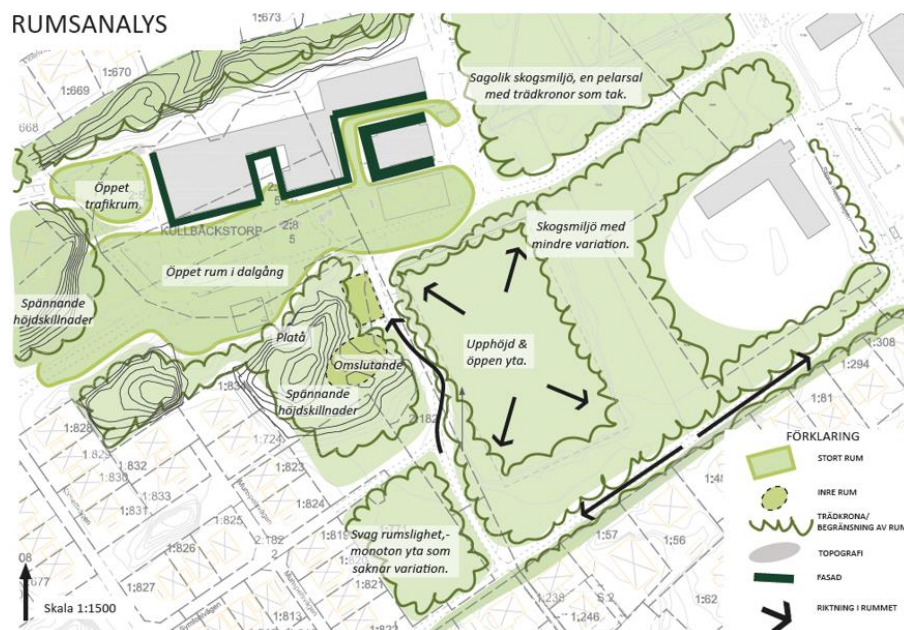
I plan- och bygglagen ställs krav på att det vid anordnande av tomter ska finnas tillgång till tillräckligt stor friyta lämplig för lek och utevistelse vid bl.a. skolor. Boverket har tagit fram allmänna råd för att förtydliga regelverket. Råden är inte bindande vare sig för myndigheter eller enskilda. Boverket anger att vid bedömningen av lämplig storlek för friyta bör hänsyn tas till både friytan per barn och den totala storleken på friytan. Boverket anger att ett rimligt dimensionerande mått kan vara 30 kvm friyta per elev i grundskolan. Den totala storleken på friytan bör helst överstiga 3000 kvm.

Vid planeringen av skolgårdar bör en skolgård innehålla både öppna ytor, varierad terräng (träd, buskar och kuperad mark), lummiga områden och plats för lekredskap. Skolgården bör delas upp i olika zoner. Närmast skolan bör det finnas en ”trygg zon”, därefter en ”vidlyftig öppen zon” där eleverna kan springa och leka lekar, och ytterst en ”vild zon” som utgörs av skog eller anlagd naturliknande miljö.

Härryda kommun har ingen riktlinje framtagen för dimensionering av friyta vid skolor, utan kommunen bör sträva efter att uppnå Boverkets rekommendation.

De senast byggda grundskolorna i kommunen har följande ytor till förfogande för utevistelse: Fagerhultsskolan, Hindås cirka 27 kvm friyta per elev och Backaskolan, Landvetter cirka 20 kvm friyta per elev.

Dagens förutsättningar för utevistelse kring Furuhyllsskolan har analyserats i samband med framtagande av planförslaget och anses uppfylla riktlinjerna, både i nuvarande situation och efter planens genomförande. Nedan visas en rumsanalys genomförd inom ramen för detaljplanen.



Figur 9 Bilden visar områdets struktur med fokus på befintliga grönytor.

Mark- och vattenförhållanden

Topografi och geotekniska förutsättningar

Inom ramen för detaljplanen har en geoteknisk utredning tagits fram av Norconsult, daterad 2020-09-10, samt ett uppdaterat PM 2022-04-01.

Utredningen visar att de geotekniska förhållandena inom planområdet huvudsakligen utgörs av cirka 2 – 4 m lager torv som underlagras av cirka 1 – 3 m siltig lera. Stora delar av planområdet utgörs av en grusad uppfylld yta där fyllningens mäktighet uppgår till cirka tre meter. Under denna fyllning har torvlagret komprimerats under åren och sättningarna i torven har avstannat för fyllningens belastning.

Torvlagret inom planområdet är mycket sättningkänsligt och exploatering inom området bör anpassas till torvens egenskaper för att minimera risk för sättningar.

Radon

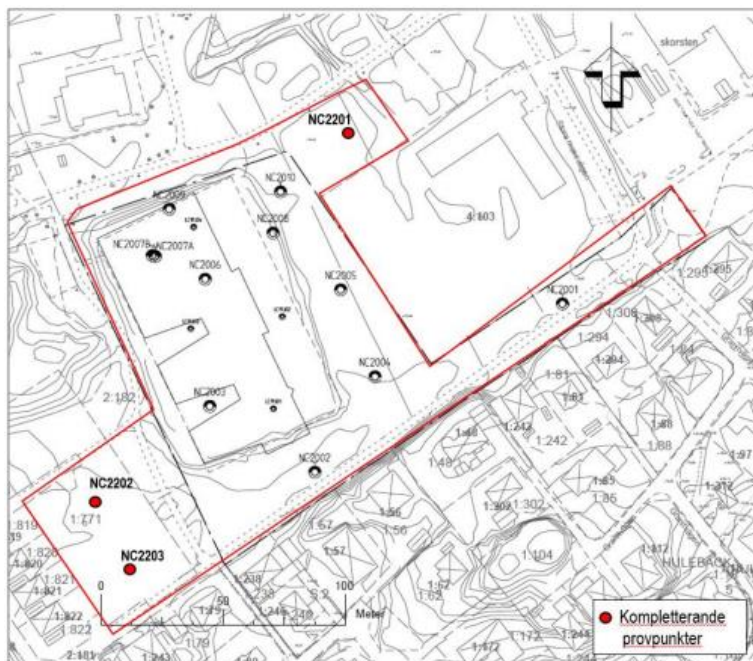
Inom ramen för den geotekniska utredningen har radonmätningar genomförts. Utifrån utförd gammastrålningsmätning bedöms marken vara normalradonmark.

Markföroreningar

Inom ramen för detaljplanen har Norconsult utfört en miljöteknisk markundersökning, daterad 2020-10-26, med en komplettering 2022-05-05, i syfte att utreda föroreningsituationen inom området.

Fältarbetet med grundvatten- och jordprovtagning för den första undersökningen utfördes i juni och september 2020. Resultaten av analyserna påvisade halter av PAH-H över Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning (KM) i ytligt prov i en provpunkt, NC2004. Halten överskrider riktvärdet med knapp marginal och överskrider endast det hälsoriskbaserade riktvärdet för exponeringsväg ”intag av växter”. Då halten av PAH-H i samtliga övriga analyserade prov av ytlig jord från grusplanen ligger under laboratoriets rapporteringsgräns bedöms den representativa halten av PAH-H ligga väl under riktvärdet. Då heller inga grödor avsedda för konsumtion odlas inom området bedöms ingen efterbehandlande åtgärd krävas.

I en provpunkt, NC2001 påvisades föroreningar av PAH-M och PAH-H i halter över Naturvårdsverkets riktvärde för KM i jorden ner till 1,5 meter. Vid en kompletterande miljöteknisk markundersökning avgränsades de konstaterade föroreningar runt de två punkter där förhöjda halter av PAH (PAH-M och PAH-H) påvisats (NC2001 och NC2004), både i djupled och planled. I ett av proven (NC2001 på nivå 1,5–2,0 meter) påvisades en halt av PAH över Naturvårdsverkets riktvärden för KM. Vid prov från ytterligare en nivå (2,0–2,5 meter) från samma punkt (NC2001) påvisades inga halter av PAH över Naturvårdsverkets riktvärden för KM. Därmed anses påträffad förorening i denna provpunkt vara avgränsad i djupled. För avgränsning av utbredning av påträffad förorening i plan togs jordprov ut från ytterligare provpunkter. Provpunkterna var placerade runt de två punkter där förorening påvisats (NC2001 och NC2004). Dessa prover påvisade inga halter av PAH över Naturvårdsverkets riktvärden för KM.

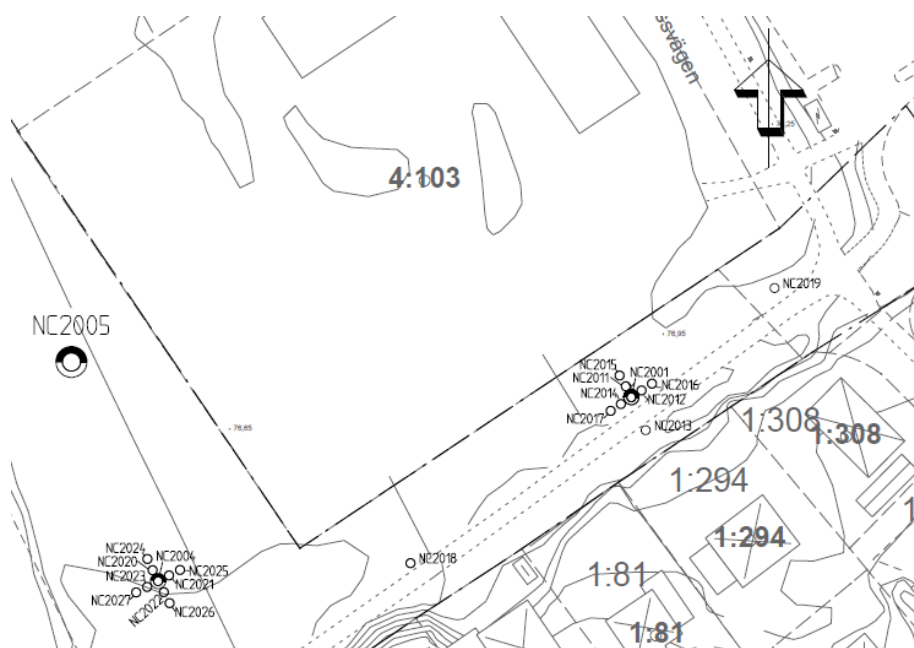


Figur 10 Bilden visar situationsplan med provpunkter (juni 2020) samt kompletterande punkter (maj 2022).

I den kompletterande undersökningen uttogs ett samlingsprov från varje provgrop på en nivå av 0–0,3 meter under markytan. Analysresultaten visar på förhöjda halter av alifater i samtliga 3 provgropar. I provgrop NC2203 överskrider halten MKM. I de två andra provgroparna överskrider halten det generella riktvärdet för KM. Halter av bly påvisas även i provgrop NC2202 och NC2203 över KM.

De förhöjda halterna av alifater beror sannolikt på organiskt material i marken och att de inte härrör från petroleumämnen. Dock påvisas även bly över KM som måste efterbehandlas om ytorna ska användas för skolverksamhet. Norconsult rekommenderar en kompletterande provtagning på djupet i samtliga 3 provgropar med syfte att avgränsa påvisade föroreningar av bly i djupled samt säkerställa att halterna av alifater härrör från naturligt, organiskt material.

Innan eventuella efterbehandlande åtgärder utförs ska en anmälan enligt 28§ i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd lämnas in till kommunens tillsynsmyndighet.



Figur 11 Bilden visar situationsplan med kompletterande provpunkter (september 2020).

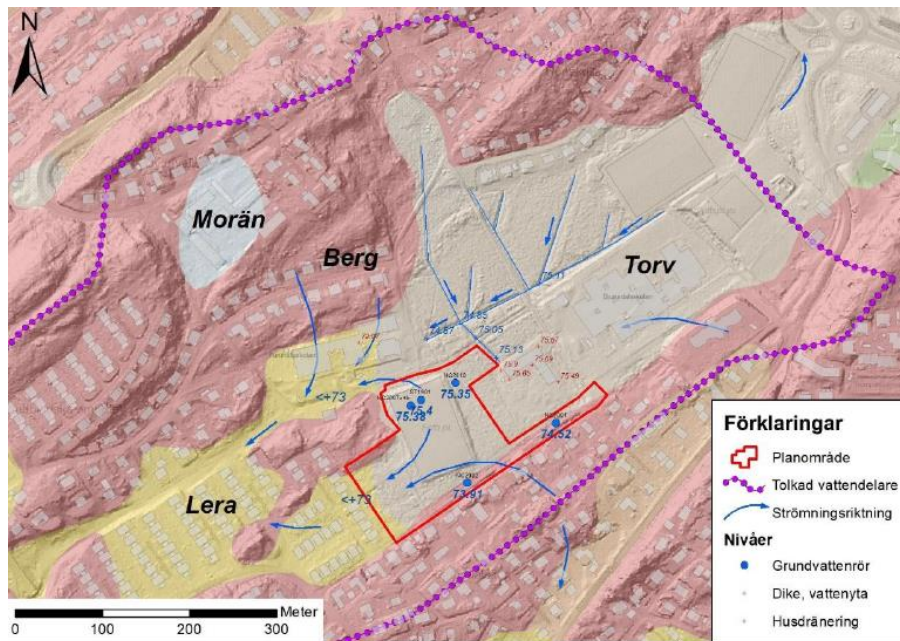
Hydrogeologiska förhållanden

Under arbetet med att upprätta granskningshandlingar har hydrogeologiska utredningar genomförts. Detta för att utreda huruvida eventuella schaktarbeten och bortledning av grundvatten går under definitionen markavvattning och därmed kräver dispens från länsstyrelsen. Nedan beskrivs närmare vilken vattenverksamhet som kan komma ifråga vid exploateringen och hur denna kan påverka vattenförhållanden.

Området avvattnas mot Rådasjön via Vällsjön. Avrinningen går dels genom kulverterade stråk och dagvattensystem, dels genom öppna vattendrag. Aktuellt detaljplaneområde ligger högt upp i delavrinningsområde 639871-127809.

Detaljerade avrinningsförhållanden framgår av figur 12, där grundvattennivåer (juni 2020), vattennivåer i öppna diken i den utdikade mossen NO om planområdet (numera ”skog”) och dränerande nivåer för närliggande byggnader redovisas. Här framgår även att det finns en lokal vattendelare relativt nära planområdets södra gräns. Grundvattennivåer inom exploaterade områden nedströms (väster om) planområdet har uppskattats utifrån ett antagande om att grundvattenytan inte återfinns ytligare än 1 meter under mark, vilket i figuren markerats med ”<+73”. Antagandet styrks av dränerande nivå för skyddsrum under Furuhällsskolan (+72,97).

De olika informationerna om yt- och grundvattennivåer, dräneringar, jordart och topografiska förhållanden tecknar en tydlig och samstämmig bild av de hydrogeologiska förhållandena.



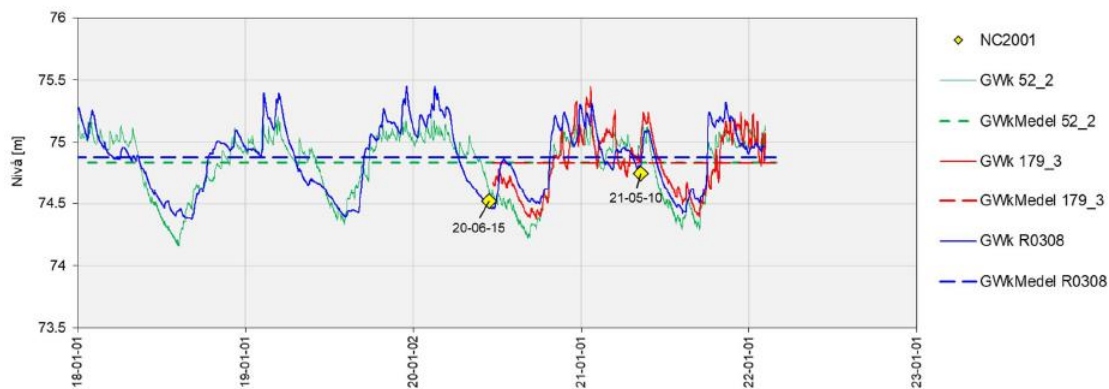
Figur 12 Detaljerade avrinningsförhållanden: Höjdförhållanden som orientering och SGU:s jordartskarta i bakgrunden (ytjordart på 0,5 m djup). WSP 2022-03-01

Grundvattenmätningar i installerade rör har gjorts sparsamt och längre tidsserier från platsen saknas. Dock kan det utifrån den hydrogeologiska typmiljön förutses att inom- och mellanårsvariationen är förhållandevis liten. Planområdet ligger i ett typiskt utströmningsområde med relativt ytligt liggande grundvattenyta, där uppkomst av höga nivåer begränsas av öppna diken, väg- och husdräneringar. Djupare liggande jordlager (mer höghumifierad torv på siltig lera) är så kallade lågpermeabla jordlager där det tar längre tid för vattnet att strömma ut. Det innebär att låga grundvattennivåer begränsas.

Genom samvariationsanalys mot referensrör i SGU:s grundvattennät kan det tecknas ett sannolikt fluktuationsmönster för platsen enligt figur 13. Här har långtidsserier för tre närliggande referensrör passats mot nivåmätningar i grundvattenrör NC2001. Det bör noteras att högsta grundvattennivåer som ses i referensrören sannolikt inte kan uppkomma inom delar av planområdet som angränsar till utdikade områden i norr.

Utifrån analysen framgår att de nivåmätningar som gjorts (förväntat) speglar en nivå som är lägre än årsmedelnivån, även om mätningen i maj 2021 med stor sannolikhet ligger nära medelnivån. Vidare framgår att en vanligt förekommande låg grundvattennivå, en nivå som historiskt förekommit inom området under en längre tid, kan förutses ligga ca 0,1 m lägre än mätningen i juni 2020.

Det kan förutses att jordlager inom området anpassats till dessa förhållanden och att en grundvattensänkning ner till denna nivå inte medför tillkommande marksättningar.



Figur 13 Samvariationsanalys där referensrör inom SGU:s grundvattennät (heldragna linjer) passats mot lokala nivåmätningar i grundvattenrör NC2001.

Förändringar i grundvattennivåerna inom området kan påverka torvens sammansättning och medföra ökade sättningar inom området. Detta sker om torvlagret inte grävs ur och grundvattennivåerna inom området sänks permanent till en nivå under torvlagret.

Planens genomförande bedöms inte medföra någon permanent grundvattensänkning eller grundvattenbortledning.

Naturvärden

I både naturvärdesinventeringen (2022-04-26) och den kompletterande naturvärdesinventeringen (22-05-09) beskrivs att området i sin helhet har låga naturvärden. Inga naturvärdesobjekt har noterats. Mest värdefullt att värna om, utifrån biologisk mångfald, är tallskogen av blåbärstyp öster om fotbollsplanen. Även vissa befintliga träd är värda att bevara vid en exploatering. Det finns bl.a. en vacker yngre ek i nordöstra hörnet på fotbollsplanen som bör sparas. Ingen av de naturtyper eller arter som finns utpekade i Härryda kommuns naturvårdsplan och som kommunen ska ta särskild hänsyn till har observerats inom planområdet. Förekomsten av arter på fotbollsplanen är låg. Arterna som finns inom fotbollsplanen är triviala arter.

Området runt grusplanen är påverkat av slitage samt till viss del skötsel.

Söder om fotbollsplanen finns ett område som domineras av björkar med inslag av enstaka exemplar av gran, tall och sälg. I buskskiktet finns sly samt bok, idegran, rönn mm.

I det område som omfattas av den kompletterande NVIn har nya artobservationer gentemot tidigare NVI observerats. Dessa är vårfryle, vitsippa, harsyra, strutbräken (signalart), rosling, talgoxe och skata.

Utöver låga naturvärden så konstateras det i NVIn att ett antal täd bör sparas inom inventeringsområdet. Detta gäller framför allt ekar, äldre eller spärrgreniga, ask (EN) samt uppväxande bärande träd som exempelvis rönn, hägg och fågelbär.

I den östra delen av planområdet finns ett cirka 15 meter brett grönområde, söder om Djupedals förskola. Området består av klippta gräsytor, tall och björk och sly. I området har även ett bestånd av den invasiva arten Parkslide identifierats.

Parkslide ska hanteras enligt gängse riktlinjer i samband med genomförandet av detaljplanen. Vid genomförandet av detaljplanen kommer byggaktören behöva förhålla sig till parkslidet vid anläggande av infrastruktur. Det finns inget krav på att Parkslide måste tas bort innan överlåtelse sker av marken.

Artinventering

En inventering av groddjur samt en bedömning av förutsättningar för fladdermöss har genomförts inom och i anslutning till planområdet (Naturcentrum 2021-06-03).

Groddjur

Två möjliga reproduktionsmiljöer identifierades inom planområdet. Ingen av dem bedömdes som särskilt lämplig, och inga groddjur påträffades. I anslutning till planområdet identifierades ytterligare två möjliga reproduktionsmiljöer varav den ena saknade groddjur och bedömdes hysa låga värden för sådana. I den andra, ett grenat dike nordost om planområdet, påträffades ett flertal lekande vanliga grodor, och diket bedöms ha höga värden för vanlig groda men låga värden för övriga groddjur. Av övervintringsmiljöer påträffades två möjliga, men inte särskilt lämpliga, sådana i form av högar med ris och bråte i planområdets västligaste del.



Figur 14 Identifierade reproduktionsmiljöer för groddjur.

Fladdermöss

Området bedöms inte ha några särskilda förutsättningar för fladdermöss utöver de som finns i vilket annat landskap som helst. Säkerligen kan fladdermöss observeras i området från tid till annan, men det finns inga särskilda skäl att anta att det skulle kunna finnas kolonier, övervintringsplatser, platser som används på våren etc.

Generell naturvårdshänsyn är tillräckliga för att tillgodose de värden för fladdermöss som finns i detta område.

Generellt biotopskydd

Inget område som omfattas av generellt biotopskydd finns inom planområdet.

Trafik, parkering och kommunikationer

Gatunät och biltrafik

Det finns idag ingen anslutning för biltrafik eller transporter till området.

Angöring och parkering

Det finns inga parkeringsplatser inom området idag.

Kollektivtrafik

I nära anslutning till planområdet ligger busshållplatserna Fagottvägen, Råstensvägen och Rullstensvägen. Hållplatserna ligger inom 400 meter från planområdet, och anses därmed ligga inom gränsen för god kollektivtrafikstandard.

Gång- och cykel

Gång- och cykelvägnätet är väl utbyggt i närområdet. Flera korsningar mellan gång- och cykelväg och bilväg i området är hastighetssäkrade med farthinder, t.ex. vid Mandolinvägen, samt planskilda som gång-och cykelvägen från Båtsmansvägen/Kvarnbacken och gång- och cykelvägen under Benarebyvägen från Högdals hållplats. Sammantaget bedöms förutsättningarna för gång-och cykeltrafikanter i området vara goda.



Figur 15 Bilden visar karta över cykelvägar i närområdet.

Offentlig och kommersiell service

Ett flertal skolor och förskolor ligger i nära anslutning till planområdet. I direkt anslutning ligger Furuhällsskolan med cirka 350 elever i årskurs F-5. I öster ligger Djupedals förskola med cirka 90 barn. I närområdet ligger även Djupedalsskolan, en 4-9-skola med cirka 450 elever samt Rullstensvägens förskola. I bostadsområdet Djupedalsäng ligger en mindre närlivsbutik. Centrala Mölnlycke med offentlig och kommersiell service ligger cirka en kilometer norr om området.

Kulturmiljö

Fornlämningar och kulturhistoria

I Riksantikvarieämbetets fornminneskarta finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om en lämning skulle påträffas vid schakt- och grävningssarbete föreligger anmälningsplikt enligt Kulturminneslagen. Arbetet ska då omedelbart avbrytas och anmälan göras till Länsstyrelsen. Ingen arkeologisk utredning har genomförts inom ramen för detaljplanen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för kommunalt vatten.

Dagvatten

Inom utredningsområdets nordöstra del utgörs befintlig markanvändning av en grusad yta. Grusplanen omgärdas av skogsmark mot befintlig bebyggelse och skolbyggnader. Grusplanen är anlagd högre än omkringliggande mark, med en marknivå på ca +77, övriga utredningsområdet har en höjd på ca +76 där gång- och cykelvägen är något upphöjd. Väster om grusplanen går berg upp i dagen.

Planområdet är relativt flackt. Befintliga rinnvägar inom utredningsområdet kan ses i Figur 16. Avrinning för den större delen av området sker i sydvästlig riktning bort från området. Avrinning för den norra delen av grusplanen och den nordliga delen av planområdet sker i nordlig riktning.



Figur 16 Befintliga rinnvägar inom planområdet.

Recipienten för utredningsområdet är Rådasjön. Den ekologiska statusen är *måttlig* och den kemiska statusen *uppnår ej god*.

En utökning av vattenskyddsområdet för Rådasjön är under framtagande, aktuellt planområde ingår i det nya förslaget till vattenskyddsområde.

PLANENS UTFORMNING

Ny bebyggelse

Inom planområdet föreslås ny bebyggelse i form av en grundskola för årskurserna F-9. I planförslaget möjliggörs byggnation av en skolbyggnad i två plan, gymnastiksal och skolgård inom planområdet. En förlängning av Rullstensvägen västerut möjliggörs så att skolan kan angöras med biltrafik och transporter. Parkeringsplatser föreslås anläggas söder om den nya skolan inom skolområdet. Väster om den nya skolan finns ett naturområde som i gällande detaljplan är planlagt som område för samlingslokal och idrottsändamål. För att säkerställa att området i denna del kommer att finnas tillgängligt som naturområde för boende och skolelever föreslås bestämmelse om naturområde införas i plankartan. Utnyttjandegraden begränsas till 7000 kvadratmeter BTA. Befintliga gång- och cykelvägar inom planområdet säkerställs. Gång- och cykelvägen söder om Djupedalsskolan behåller sin nuvarande sträckning, denna flyttas dock något söderut längs en mindre del av sträckan, vid den nya infarten från Rullstensvägen. Detta för att ge utrymme för den nya infarten till skolområdet.



Figur 8 Illustrationskarta som visar möjlig placering av nya funktioner i området: Skola, idrottshall, skolgård, föreslagen trafiklösning med gång- och cykelvägar, parkering, samt naturområde i väster. Planområdets gräns är markerat med svart streckad linje.



Figur 9 Visionsbild som visar den nya skolans östra fasad, sedd från Rullstensvägen



Figur 10 Visionsbild som visar den nya skolans västra fasad, sedd från naturområdet vid Furuhällsskolan. De nya skolans gymnastiksal syns till vänster i bilden.



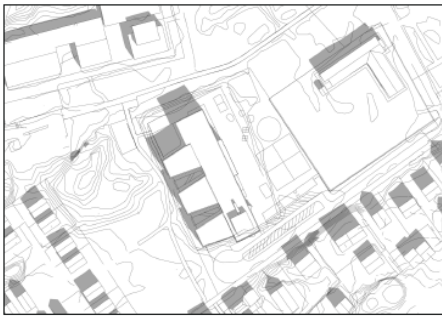
Figur 11 Visionsbild som visar Rullstensvägens förlängning med den nya skolan i bakgrunden

Solstudie

En solstudie har tagits fram av Skanska, daterad 2020-10-31, för den föreslagna bebyggelsen. Studien har tagits fram enligt ett dataprogram för solstudier vilket inte inkluderar vegetation. Hänsyn har därför inte tagits till befintliga höga träd som växer väster om den föreslagna skolan samt övriga träd i omgivningen. Det kan dock noteras att trädens påverkan på platsens sol- och skuggförhåanden troligtvis är mer påtaglig än den föreslagna skolan då dessa träd är högre än vad skolans höjd planeras bli.

Studien visar att den planerade bebyggelsen kommer att medföra viss ökad skuggning för en av grannfastigheterna i sydöst, samt för Djupedals förskolas gård under eftermiddag/kväll strax före solnedgång vid vår/höstdagjämning. Vid sommarsolståndet kl 19:00 skuggas en mindre yta på en av grannfastigheterna (Djupedalsäng 1:56). Solstudien visar att den nya skolans skolgård ligger i skugga från cirka kl 17:00 vid vår/höstdagjämning.

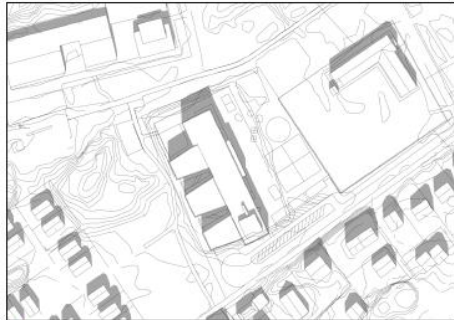
Skugganalyser som genomförts visar att skolgården öster om den nya skolan riskerar att bli solutsatt under stora delar av dagen. Det är huvudmannens ansvar att skolgården utformas på ett sådant sätt att det finns möjlighet till skugga.



10:00



11:00



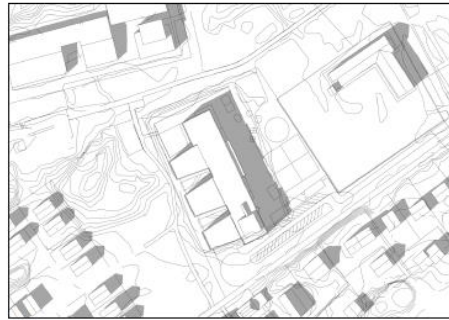
12:00



13:00



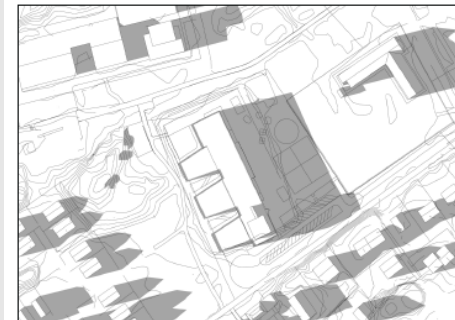
14:00



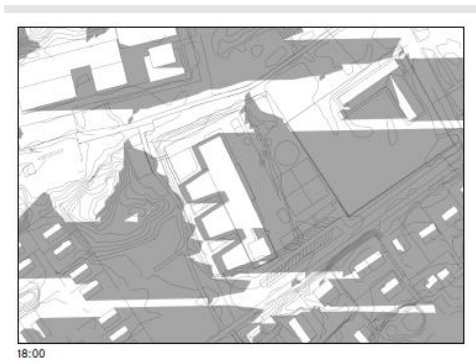
15:00



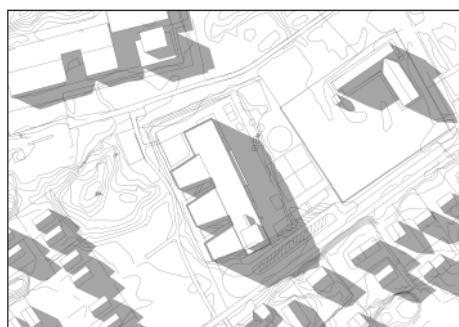
16:00



17:00



Figur 12 Bilderna visar situationen vid vår/höstdagjämning kl 10:00-18:00. Vid denna tid på året går solen ner cirka kl 18:30.



19:00



20:00

Figur 13 Bilderna visar situationen vid sommarsolståndet (midsommar) kl 19:00 och kl 20:00, ca en timme innan hela området ligger i skugga

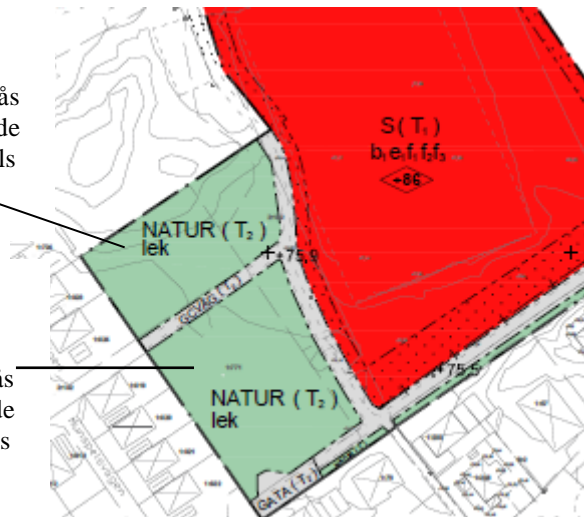
Friyta för utevistelse och lek

Vid utbyggnad av en ny skola inom planområdet med byggnadsarea om cirka 3400 kvm och ett elevantal om 600 elever kommer friytan inom den nya skolans skolområde att bli cirka 15 kvm per elev. I byggnadsarean ryms en skolbyggnad med en idrottshall för skolans behov.

Eftersom att friytan inom skolområdet inte uppnår Boverkets rekommendation om 30 kvm/elev föreslås att ett naturområde i direkt anslutning till skolan tillgängliggörs för skolans elever. Området föreslås iordningställas för att möjliggöra för lek, samt planläggas som allmän platsmark – naturområde, tillgängligt även för allmänheten.

Naturområdet väster om den nya skolan, som idag används av Furuhällsskolans elever föreslås delas och ingå som friyta för både Furuhällsskolans och en ny skolas elever.

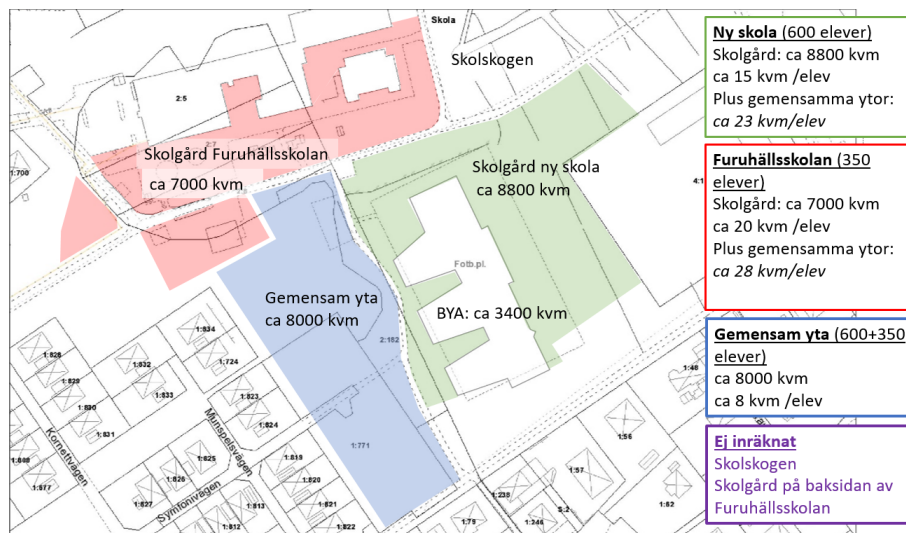
- I gällande detaljplan:
Samlingslokal
- Användningen föreslås
ändras till naturområde
och ytan iordningställs
för lek
- I gällande detaljplan:
Idrottsändamål
- Användningen föreslås
ändras till naturområde
och ytan iordningställs
för lek



Figur 15 Naturområde väster om planerad skola som föreslås ingå i detaljplanen och iordningställas för lek för skolelever och boende i området

Genom iordningsställande av naturområde för lek väster om den nya skolan, kommer den friyta som finns tillgänglig för utevistelse för eleverna i en ny skola att uppgå till cirka 20-23 kvm per elev. I denna yta ingår friytan inom den nya skolans skolområde, samt gemensam i naturområdet väster om en ny skola. Motsvarande siffra för Furuhällsskolans elever uppgår till cirka 28 kvm per elev.

Furuhällsskolans skolskog och skolområdet bakom Furuhällsskolan ingår inte i sammanställningen av de ytor som finns tillgängliga för utevistelse och lek. Dessa ytor kommer fortsatt att finnas tillgängliga i samma utsträckning som tidigare för Furuhällsskolans elever. Likaså gäller detta för övriga naturområden i närområdet. Elevernas behov av friyta för utevistelse och lek bedöms genom förslaget kunna tillgodoses både för eleverna i en ny skola och för Furuhällsskolans elever.

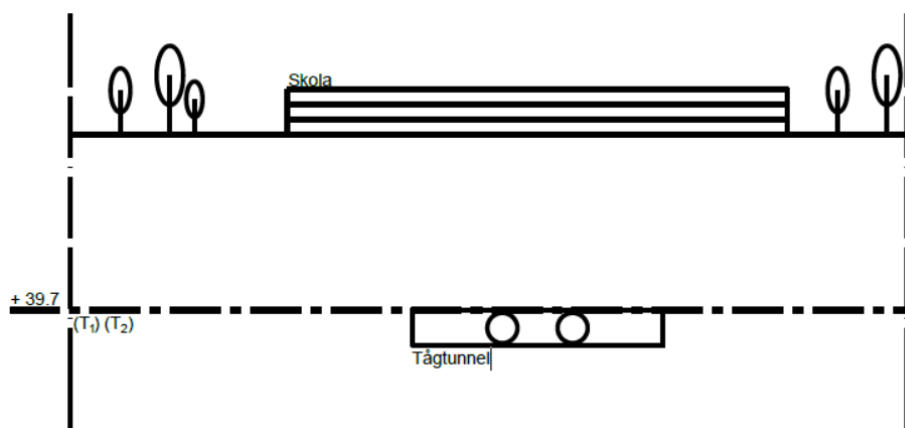


Figur 16 Bilden visar förslag på friytor för utevistelse och lek, samt antal kvm per elev för områdets skolor.

Järnvägsändamål

Efter samrådet uppmärksammades att planområdet ligger inom riksintresse för järnvägsändamål. I och med detta har kommunen, inom hela planområdet, möjliggjort för järnvägsanläggning under mark upp till en höjd om +39,7 meter över kommunens nollplan.

Järnvägstunneln ska bilda en eller flera tredimensionellt avgränsande fastigheter (3D-fastighetsbildning).



Figur 17 Bilden visar sektion av område reserverat för järnväg

Mark- och vattenförhållanden

Geoteknik

Ur ett geotekniskt perspektiv lämpar sig tomten för planerad byggnation. Byggnader föreslås på grundläggas. Markplanering bör anpassas till befintliga marknivåer. Inför anläggning av tillfartsväg, parkeringsyta samt gång- och cykelväg bör torven grävas ur för att minimera risk för sättningar.

Vid exploatering i torvmark rekommenderas att en riskanalys med hänsyn till gasbildning (metan och växthusgaser) från torven utförs.

Radon

Alla byggnader bör dimensioneras för normalradonmark, d.v.s. bottenplattan skall utformas så att inga uppenbara otätheter uppstår, samt rörgenomföringar och fogar skall tätas. Tillkommande fyllnadsmassor ska kontrolleras för strålningsegenskaper.

Markföroreningar

Påvisad förorening av PAH i provpunkt NC2001 ska schaktsaneras. Schakten bör pågå 2 meter ut i samtliga riktningar från punkten och i djup pågå ner till 0,5 meter under markytan. Åtgärden kommer innebära att föroreningar av PAH lämnas kvar i den naturliga torven vid djupnivå 1 – 2 meter under markytan. Då föroreningen påvisats i en grönyta bredvid en gång- och cykelväg samt att ingen skyddsvärd natur finns i närheten bedöms den kvarvarande föroreningen inte utgöra en risk för människors hälsa eller miljön. Ingen efterbehandlande åtgärd bedöms krävas för påvisad förorening av PAH-H i provpunkt NC2004 då påträffad föroreningshalt knappt överskrider det generella riktvärdet för KM.

Bestämmelse angående borttagande av ovan beskriven förorening är införd i plankartan.

Naturmarken som visat på förhöjda föroreningshalter ska saneras för föreslagen allmän plats i syfte att uppnå kravet för känslig markanvändning så att dessa ytor kan nyttjas som friytor för barn. För de fall där föroreningar har identifierats på föreslagen kvartermark har bestämmelse införts om att startbesked inte får ges förrän sanering har genomförts.

Kommunen avser att komplettera markmiljöundersökningen efter granskningsförfarandet av detaljplanen för att identifiera mer exakt vilka föroreningar som förekommer för de provpunkter som översiktligt identifierats (NC2201, NC2202, NC2203).

Eftersom föroreningar har påvisats i jord- och grundvatten måste en anmälan enligt 28§ i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd lämnas in till kommunen innan ett eventuellt schaktarbete påbörjas. Vid eventuell schakt i förorenad mark ska massorna omhändertas och lämnas till godkänd mottagningsanläggning.

Vattenverksamhet

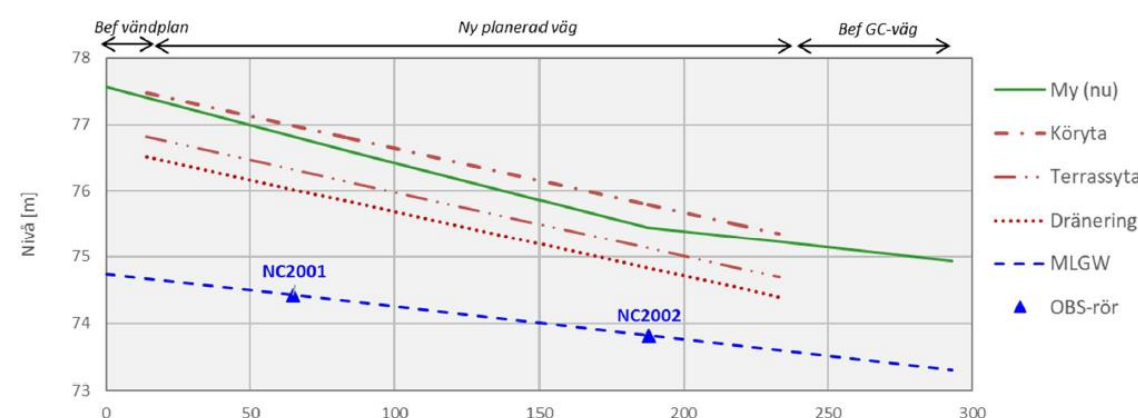
I samband med exploatering inom ny detaljplan för Hulebäck 1:34 m fl bedöms det bli aktuellt med tillfällig grundvattenbortledning, dels vid anläggande av VA-ledningar, dels i samband med anläggande av planerad väg (rekommenderat utförande – utskiftning av torv).

Exploaterings vattenverksamhet har analyserats och befunnits vara av lokal, liten och tillfällig karaktär. Exploateringen omfattas inte av bestämmelse om markavvattning. Den tillfälliga grundvattenbortledningen är en vattenverksamhet som inte bedöms vara tillståndspliktig, det vill säga att den påverkan på grundvattenförhållanden som kan uppkomma som följd av bortledningen skadar inte allmänna eller enskilda intressen.

Förvaltningsskede

Då planerad skola pågrundläggs utan djupare dränering bedöms husdränering inte vara grundvattenbortledande.

Planerad höjdsättning av väg enligt plankarta medför en förutsebar vägdränering som inte bedöms vara grundvattenbortledande (figur 16).



Figur 17 Geometrier för väg inom planområdets södra del. Då vägen inte är projekterad i dagsläget har vanligt förekommande geometrier för vägöverbyggnad använts jämte kravställt dräneringsdjup enligt TRVK Väg 2011. WSP 2022-03-01

Vid extremväder eller extremt höga grundvattennivåer kan dräneringar skydda anläggningar mot skadligt höga grundvattennivåer och de kan då tillfälligt föra bort grundvatten. Sådan grundvattenbortledning är inte att se som tillståndspliktig.

Sammantaget bedöms planerad exploatering inte medföra någon permanent grundvattensänkning eller grundvattenbortledning.

Byggskede

Under byggskedet kan det uppkomma behov av tillfällig grundvattensänkning och därigenom behov av grundvattenbortledning (vattenverksamhet). Det kan behövas om det, för anläggande av planerad väg inom planområdets södra del, ska ske en utskiftning av torv och att detta arbete ska ske i torrhet.

Behov av tillfällig grundvattenbortledning kan även uppstå vid schakter för ledningsläggande, huvudsakligen VA (spillvatten ligger djupast). Detta ska undvikas och kommer att, vid behov, hanteras med strömningsavskiljande fyllning.

Naturvärden

Kompensationsåtgärder bedöms inte behövas vid genomförande av detaljplanen, men som skyddsåtgärder föreslås att diket nära planområdet skyddas mot eventuell påverkan under anläggningsfasen, exempelvis genom att lämna en skyddszon, samt att rishögarna inom planområdet inte tas bort under gradors övervintringsperiod i november – mars.

Trafik, parkering och kommunikationer

Gatunät och biltrafik

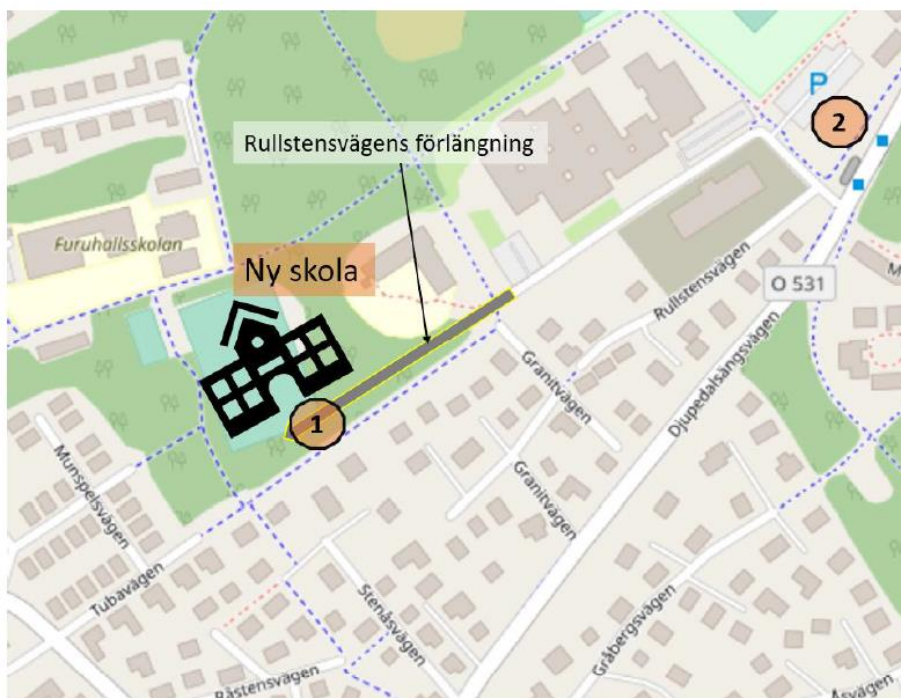
Tillfart till skolan ska ske via befintlig vändplan i slutet av Rullstensvägen. Tillfartsvägen förläggs inom kvartersmark för att möjliggöra angöring till området för trafik. Den befintliga gång- och cykelvägen söder om Djupedalsängs förskola flyttas söderut vid Rullstensvägen, i övrigt har den kvar sin befintliga sträckning. En ny gång- och cykelväg föreslås anläggas på norra sidan av den förlängda Rullstensvägen. Ingen förändring av övriga gång- och cykelvägar inom planområdet föreslås.



Figur 18 Bilden visar planerad förlängning av Rullstensvägen till den nya skolan, samt parkeringsplatser söder om ny skola.

Angöring och parkering

Parkeringsbehovet för en ny skola bedöms vara mellan 60-65 platser, varav 27-35 parkeringsplatser bör anläggas på en besöksparkering i nära anslutning till skolan. Cirka 33 parkeringsplatser för skolans anställda föreslås anläggas en bit från skolområdet och tillgängliggöras genom samutnyttjande med Djupedals IP. På besöksparkeringen vid skolan bör en del av parkeringsplatserna vara korttidsparkering, t.ex. tio minuter. Utformningen av parkeringen vid skolan bör möjliggöra smidig hämtning och lämning av elever.



Figur 19 Bilden visar läge för parkeringsplatser vid skolan (1) samt samnyttjad parkering vid Djupedals IP (2).

Kollektivtrafik

Den närmsta hållplats som trafikeras av buss X4 i framtiden kommer, enligt nuvarande information, vara Högdal. Hållplatsen ligger cirka 700 meter från planområdet. Turtätheten för X4 är fem minuter i rusningstrafik. För busslinje ett och två som kommer att trafikera Fagottvägen och Råstensvägen är turtätheten 30 minuter för bägge linjer i rusningstrafik. Förändringarna i X4 kan leda till att elever väljer att ta sig från hållplatsen Högdal till skolan via Dämmevägen för att få den genaste vägen, vilket kan få till följd att fotgängarflödet längs Dämmevägen ökar.

Gång- och cykel

På sträckan norr om den planerade förlängningen av Rullstensvägen planeras en ny gång- och cykelväg anläggas. Ingen ändring av det befintliga gång- och cykelvägnätet inom planområdet möjliggörs genom detaljplanen. Antalet cykelparkeringsplatser vid den nya skolan beräknas behöva överstiga 250 platser.

Tillgänglighet och trygghet

Byggnadsentréer och marken runt entréer ska utföras med god tillgänglighet för att säkra användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Invändig tillgänglighet säkerställs i bygglovskede i enlighet med Boverkets byggregler. Planområdet är relativt plant och förutsättningarna för att tillgodose kraven för tillgänglighet är goda. Tillgängligheten till och från området bedöms som god. Det finns tillgång till väl utbyggt gång- och cykelvägnät inom och till området vilket bidrar till ökad trafiksäkerhet.

Den upplevda tryggheten kan tänkas öka då området byggs ut med bl. a. belysning kvällstid, och fler människor rör sig och vistas i närområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den nya skolan vid föreslås försörjas från 150 mm gjutjärnsledning i gång- och cykelvägen anlagd i gång- och cykelvägen i södra planområdet.

Anslutningen av den nya skolan bedöms inte påverka trycknivån i området nämnvärt, tack vare närheten till de större huvudledningarna.

Möjligheten till brandvattenförsörjning är i samma punkt också god tack vare möjligheter till försörjning av brandpost från två håll. Modellsimulering visar att ett uttag om 20 l/s enbart medför en trycksänkning om ca 2 – 3 meter. Större uttag är möjligt från ledningsnätet om brandpostkonstruktionen tillåter detta.

För att ge en samlad anslutning för spill- och dricksvattnet föreslås spillvattnet anslutas till BTG 225 ledningen parallell med dricksvattenledningen.

Detaljplanen bedöms inte erfordra några särskilda förstärkningar i närområdet med avseende på VA-nätets kapacitet. Markreservat för att möjliggöra åtkomst till det befintliga kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp har tillskapats genom bestämmelse om u-område inom skolområdet i plankartan (mark tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar).

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram för den föreslagna exploateringen av Ramböll, 2022-04-20. I enlighet med Härryda kommuns dagvattenpolicy och riktlinjer från Svenskt Vatten föreslås lokalt omhändertagande av dagvatten i största möjliga mån. Det innebär att varje fastighetsägare är ansvarig för att omhänderta dagvatten inom den egna fastigheten.

Vid exploatering av utredningsområdet förväntas dagvattenflödet öka jämfört med befintlig situation, då hårdgjorda ytor ökar och klimatfaktor appliceras. Förslag på dagvattenhantering syftar till att inte öka flödena vid en framtida exploatering och inte heller öka risken för förorenings-spridning från utredningsområdet. Erforderlig fördröjningsvolym för hela planområdet uppskattas till 377 m³ och har beräknats utifrån Härryda kommuns dagvattenpolicy att 6 m³ dagvatten ska fördröjas per 100 m² hårdgjord yta. Dagvattenflöden inom utredningsområdet har beräknats i enlighet med Svenskt Vattens P110.



Figur 20 Avvattningsplan med föreslagna, numrerade dagvattenanläggningar, regnbäddar i lila och makadamdiken i orange. Blå pilar markerar riktningen. Givna anslutningspunkter till kommunalt ledningsnät är markerade med punkt A i utredningsområdets norra del och punkt B i planområdets västra del.

Inom utredningsområdet föreslås nedsänkta regnbäddar samt krossdiken för rening och fördröjning av dagvatten. Samtliga anläggningar föreslås installeras med strypt utflöde. Till anläggningarna föreslås även en bräddningslösning som möjliggör avledning av dagvatten vid större regn än dimensionerande. Då infiltration av dagvatten inte är lämpligt, utifrån geotekniska förutsättningar, föreslås täta dagvattenanläggningar med en avledande avtappningsledning från varje anläggning.

All kvartersmark ska ansluta till given servispunkt A norr om planområdet (se anslutningspunkt A i figur 20).

All mark klassad som allmän platsmark kan anslutas till servis D225 i västra delen av planområdet (se anslutningspunkt B i Figur 20).

Föroreningar

I förslaget för dagvattenhantering ska samtliga ytor ledas genom en reningsanläggning innan påkoppling till närliggande ledningsnät. Underhåll och skötsel av anläggningen är en central del för att säkerställa reningsanläggningens funktion över tid och att potentiellt öka dess reningsgrad av föroreningar.

De modellerade ökningen av föroreningshalter och -mängder bedöms sammanfattningsvis vara godtagbar.

Avrinningsområdet för Rådasjön vid utloppet är ca 20 000 ha varav utredningsområdet utgörs av ca 1,5 ha, motsvarande ca 0,00008 %. Förutsättningarna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för Rådasjön antas därav inte försämrats nämnvärt på grund av planerad utformning givet att föreslagna reningsåtgärder utförs.

Om antalet parkeringsplatser överstiger 26 stycken bör det planeras för en oljeavskiljare i anslutning till parkeringsplatserna.

Uppvärmning

Ny verksamhet inom planområdet kommer att kunna anslutas till kommunens befintliga fjärrvärmenät, genom anslutning till nätet norr om planområdet.

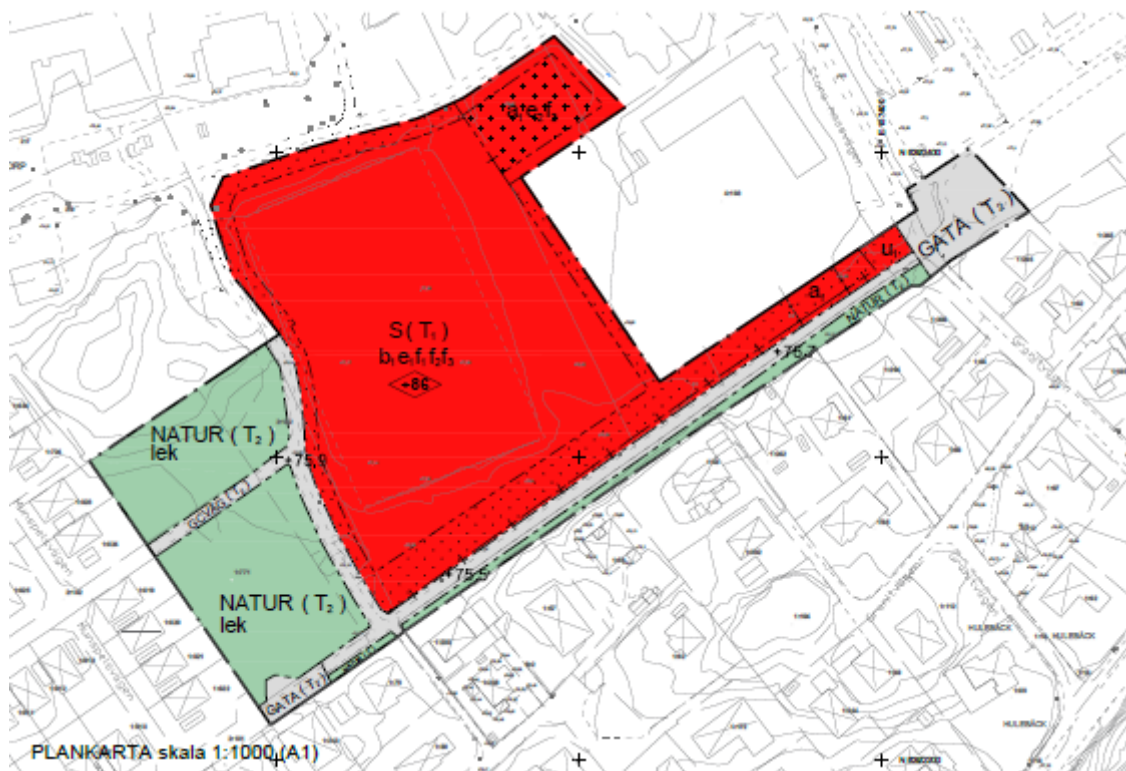
El, tele, fiber

Härryda Energi AB, HEAB, svarar för elförsörjningen i området. Tillkommande bebyggelse ansluts till HEAB:s elnät. Framtida ledningsdragning förutsätts kunna ske i gata. Samtliga av kablarna är oljefyllda och arbete kring ledningarna behöver därför planeras i samråd med Härryda Energi. Alla ledningar ska om möjligt samlas för att minimera antalet ledningsstråk. Ledningsägare till kabelstråk ska kontaktas i tidigt skedet vid eventuell omdragning eller liknande i samband med exploatering.

Avfallshantering

Avfall ska hanteras enligt Härryda kommuns föreskrifter om avfallshantering. Utrymme för sortering av avfall i flera fraktioner ska anordnas inom fastigheten, i anslutning till uppställningsplats för hämtningsfordon.

PLANKARTA OCH PLANBESTÄMMELSER



Användning av mark och vatten	
Allmänna platser med kommunalt huvudmannskap	
GATA	Bestämmelsen anger gata som markanvändning för allmän körtrafik. Syftet med bestämmelsen är att vägen skall bli en kommunal gata.
GC-VÄG	Bestämmelsen anger gång- och cykelbana som markanvändning. Gång- och cykelbanan blir kommunal.
NATUR	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att markanvändningen förblir naturmark och att kommunen är huvudman för naturmarken.
S	<p>Kvartersmark</p> <p>Skola</p> <p>Bestämmelsen anger skoländamål</p>
(T ₁)	Järnvägstrafik

Granskningshandling för del av Hulebäck I:34, ny skola i Djupedsäng i Mölnlycke, Härryda kommun

(T ₂)	Bestämmelsen anger ändamål för järnvägsanläggning under mark
	Järnvägstrafik
	Bestämmelsen anger ändamål för järnvägsanläggning under mark
	Egenskapsbestämmelser för allmän plats
	Utformning av allmän plats
lek	Bestämmelsen möjliggör uppförande av lekplats.
	Mark och vegetation
	Bestämmelsen anger föreskriven markhöjd över angivet nollplan (RH2000).
	Egenskapsbestämmelser för kvartersmark
	Bebyggandets omfattning
e ₁	Högsta utnyttjanderätt är 7000 kvm BTA.
e ₂	Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 300 m ² .
e ₃	Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 30%, bestämmelse reglerar skolbyggnadens fotavtryck i den utsträckning att redovisad friyta inte kan minska mot vad som redovisas i planbeskrivningen.
	Marken får inte förses med byggnad.
	Endast komplementbyggnad får placeras.
	Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. Mindre byggnadsdelar, exempelvis hisschakt och fläktrum får överstiga högsta byggnadshöjd.
	Utformning
f ₁	Byggnadsvolymer och fasader ska ha ett varierat uttryck.
f ₂	Komplementbyggnad får uppföras med en byggnadshöjd om högst 3,0 meter.
f ₃	Murar får ej anordnas med L-stöd.
	Utförande
b ₁	Källare får inte finnas.
	Administrativa bestämmelser
	Genomförandetid
	Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

a₁

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för exploatering förrän markförorening har avhjälpats.

Markreservat

u₁

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Upplysningar

Risk för vibrationer från framtida järnväg ska beaktas vid grundläggning och val av byggnadskonstruktion.

Åtgärder under mark ovanpå tunneltak såsom schaktning, spontning, pålning och borrhning får inte utföras så att tunneln skadas.

ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅDET

UTREDNINGAR

En bullerutredning (2022-03-22) har utförts, liksom en BKA (2022-03-29), en kompletterande miljöteknisk utredning (2022-05-05), en kapacitetsutredning för dagvatten (2022-03-03), ett utlåtande om vattenverksamhet (2022-03-01) och en naturvärdesinventering, 2022-04-26 med en kompletterande naturvärdesinventering (2022-05-09). Även en artinventering (2021-06-03), en geoteknisk utredning (2022-04-01) och en hydrogeologisk utredning (2021-06-22) har utförts inom ramen för granskningen.

ÄNDRINGAR I PLANKARTAN

Efter samrådet har flera förändringar skett i plankartan. Planområdet har utvidgats i öster i syfte att området bättre ska följa fastighets- och närliggande plangränser. Utnyttjandegraden har reducerats för att säkerställa att skolans byggnadsarea inte överstiger den som redovisas i illustrationskartan. Användning GATA har adderats i syfte att fastigheterna Djupedalsäng 1:243 och Djupedalsäng 1:79 fortsatt ska få tillgång till sina infarter (Tubavägen 5b & 7). Kartans teckenförklaring har uppdaterats och omfattar i granskningshandlingarna även u-område vilket har avgränsats i plankartan genom administrativ gräns. Egenskapsbestämmelse lek har införts inom Naturmarken i planområdets västra del. Plats för att vända tunga fordon är säkerställd i plankartan genom prickmark. Framtida markhöjder har reviderats och planbestämmelse avseende järnvägsändamål (T₁ och T₂) och förorenad mark (a₁) har införts i plankartan.

STÖRNINGAR OCH RISKER

Buller

En bullerutredning har tagits fram av Norconsult (2022-03-22). I tabellen på nästa sida (figur 32) redovisas beräknade ljudnivåer i nuläget och med ny skola. Bullernivåer beräknas även för ett bostadshus (och en förskola) belägna nära vägen längs respektive vägavsnitt på Musikvägen, Djupedalsängsvägen och Rullstensvägen. Ljudnivåerna redovisas med en decimal för att se att ljudnivåerna förändras.

Väg	Gatuadress	Ekvivalent ljudnivå i nuläget (dBA)	Ekvivalent ljudnivå med ny skola (dBA)	Ljudnivåförändring (dBA)
Musikvägen, vid Gitarrvägen	Orkestervägen 2	54,9	55,3	+0,4
Musikvägen, vid Flöjtvägen	Basunvägen 7	51,5	52,1	+0,6
Musikvägen, vid Grönstensvägen	Tubavägen 1	54,0	54,6	+0,6
Djupedalsängsvägen, Rullstensvägens förskola	Djupedalsängsvägen 25	55,6	56,1	+0,5
Djupedalsängsvägen, Stenbrottet (strax söder om cirkulationsplatsen)	Stenbrottet 2	49,3	49,7	+0,4
Rullstensvägen mellan Djupedalsängsvägen och infarten till Djupedals IF	Förskola	48,2	51,3	+3,1
Rullstensvägen mellan planerad skola och infarten till Djupedals IF	Granitvägen 28	ca 40	47	+7

Figur 21 Beräknade ljudnivåer i nuläget och med ny skola samt ljudnivåförändring

Förändringen av ljudnivåerna blir lika stor för alla byggnader längs respektive vägavsnitt där trafiken är densamma.

Vid genomförande av planen för ny skola kommer ekvivalenta ljudnivåerna längs Musikvägen och Djupedalsängsvägen öka med mindre än 1 dBA (en förändring av ljudnivån 2-3 dBA är knappt hörbart). Enligt Naturvårdsverket bör åtgärder övervägas när ekvivalenta ljudnivån är 65 dBA eller mer för hus byggda före 1997. För hus byggda mellan 1997 och 2015 bör åtgärder övervägas vid ekvivalenta ljudnivåer över 55 dBA. När åtgärder eller andra försiktighetsmått övervägs ska nyttan av dem vägas mot kostnaderna, se kapitel 4 i bullerutredningen.

För boende längs Rullstensvägen kommer ljudnivåerna öka relativt kraftigt då de idag har väldigt låga ljudnivåer, detta gäller särskilt hus längs den planerade förlängningen av Rullstensvägen. Ekvivalenta ljudnivån kommer dock bli betydligt lägre än riktvärdet för ny- eller ombyggnad av infrastruktur, 55 dBA.

För befintlig förskola vid Rullstensvägen, Djupedals förskola, kommer ljudnivåerna öka med ca 3 dBA upp till 51 dBA. Riktvärdet för ekvivalent ljudnivå på skolgård för befintlig förskola är 55 dBA. Ett genomförande av detaljplanen riskerar därför inte att Riktvärden överskrids.

Farligt gods och riskhantering

Inga vägar där farligt gods transporteras finns i planområdets omgivning. Risken i samband med olycka som involverar transport av farligt gods bedöms som obetydlig för området. Inga riskobjekt finns inom eller i närheten av planområdet.

Översvämningrisk

I den dagvattenutredning som tagits fram inom ramen för detaljplanen konstateras att vid skyfallsanalys av planområdet bildas tre lågpunkter vid ett 100-årsregn med klimatfaktor och varaktighet tio minuter. Vid fortsatt höjdsättning av utredningsområdet är det viktigt att säkerställa att inga instängda områden skapas med stående vatten som kan orsaka skador på den planerade skolbyggnaden. Höjdsättning föreslås utgå ifrån att dagvatten vid skyfall ska kunna avledas söderut mot den planerade vägen för att därefter fortsätta i riktning mot recipienten Rådasjön.

Planerad exploatering bedöms inte försämra situationen för omgivande fastigheter rörande skyfall.

Ras, skred och erosion

Markytan inom området är relativt plan och angränsar till områden med berg i dagen i nordväst och sydost. Stabilitetsproblem bedöms ej föreligga för befintliga eller framtida förhållanden. Med hänsyn till bergets flacka lutningar inom området bedöms risk för ras eller blocknedfall ej föreligga.

Räddningstjänst

Räddningstjänstens krav på tillgänglighet och brandvattenförsörjning ska uppfyllas. Väg ska dimensioneras för att tåla belastning av tunga fordon. Planförslaget bedöms ge utrymme för Räddningstjänstens fordon att kunna ställas upp så att avståndet mellan fordon och byggnadens angreppspunkter inte överskrider 50 meter. Varje dörr i fasad förutsätts vara en angreppspunkt. Enligt VA- kapacitetsberäkningen bedöms möjligheten till brandvattenförsörjning vara god tack vare möjligheter till försörjning av brandpost från två håll. Den slutgiltiga utformningen av brandvattenförsörjningen bör avgöras i samråd med Räddningstjänsten. Direktpopplad sprinkler är ej tillåten i Härryda kommun. En eventuell sprinkleranläggning ska försörjas via egen tank och pumpanläggning. Påfyllning av sprinklertank ska ske i samråd med VA-huvudmannen i Härryda kommun.

PLANENS KONSEKVENSER

Avvägningar enligt miljöbalken

Den planerade skolan ligger inom riksintresse för järnväg. Då korridor för järnvägstrafik har säkerställts i plankartan, under mark, anses inte planens genomförande vara i konflikt med Miljöbalken kapitel 3. Detaljplanen kommer lokalt inte att medföra att någon miljökvalitetsnorm enligt Miljöbalken kapitel 5 överskrids.

Strategisk miljöbedömning

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska enligt Plan- och Bygglagen upprättas ”om detaljplanen innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser”. För att utreda om en miljöbedömning med tillhörande MKB behöver genomföras ska kommunen i ett tidigt skede göra en strategisk miljöbedömning av betydande miljöpåverkan där planens påverkansområden identifieras.

För den aktuella detaljplanen är kommunens ställningstagande att ett genomförande av detaljplanen inte antas innebära en betydande miljöpåverkan. Någon miljöbedömning med tillhörande MKB kommer därför inte att genomföras för detaljplanen. Planen avser ett litet område på lokal nivå och omfattas inte av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4. Planen berör inte Natura 2000-område, riksintresse, verksamheter enligt MKB-förordningens bilaga 3 eller plan- och bygglagen 2010:900 4 kap 34 §. Planförslaget bedöms inte i sig bidra till att påverka kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt.

Planen bedöms även vara förenlig med kommunens översiktsplan, ÖP2012. Den strategiska miljöbedömningen har varit föremål för samråd med Länsstyrelsen den 15 september 2020. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte antas innebära betydande miljöpåverkan.

Trafik

Kollektivtrafik

Etableringen av en ny skola i området förväntas generera cirka 300-700 kollektivtrafikresor per dygn (elever och personal), varav majoriteten sker med buss. Den förändring dessa resor bedöms kunna ge upphov till är ett ökat flöde av fotgängare från hållplatsen Högalad på Benarebyvägen där X4, med en turtäthet på tio minuter och fem minuter i rusningstrafik, stannar. Det är viktigt att fortsätta följa Västtrafiks planering under den fortsatta processen.

Gång och cykel

Etableringen av en ny skola i området förväntas innebära en ökning av antalet cykelresor med cirka 300 per dygn, samt en ökning av antalet fotgängare med cirka 600 gångresor per dygn. Då det planeras för breda gång- och cykelvägar med hastighetssäkrade övergångsställen i anslutning till skolan bedöms inte gång- och cykeltrafiken ge upphov till några specifika trafiksäkerhetsrisker.

Förändringarna i busslinjen kan leda till att elever väljer att gå från hållplatsen Högdal till skolan via Dämmevägen för att få den genaste vägen. Fotgängarflödet längs Dämmevägen kan därmed komma att öka.

Biltrafik

Etableringen av en ny skola i området bedöms generera ungefär 400 fordonsresor per dygn (årsmedeldygnstrafik, ÅDT) längs den föreslagna förlängningen av Rullstensvägen. Då årsmedeldygnstrafik innefattar bägge riktningarna blir det i praktiken 200 fordon som kör in till skolan, för att sedan köra ut igen. Årsmedeldygnstrafiken förväntas bli något högre (cirka 500 fordon) på sträckan mellan Djupedalsängsvägen och infarten till Djupedals IP p.g.a. att parkeringsplatser för lärare planeras att förläggas där. Mängden trafik på Musik- och Djupedalsängsvägen är idag relativt liten och varierar mellan 1800 och 2700 i antal fordon per dygn (sammanlagt i båda körriktningarna). Som jämförelse kan nämnas Trafikverkets praxis för när man tillåter timglashållplatser, d.v.s. att en buss tillåts blockera båda körriktningarna och bilda köer under tiden passagerare går av och på bussen. Denna praxis gäller på vägar upp till 4000 fordon per dygn, det vill säga i situationer med avsevärt mycket mer trafik än på Musik- och Djupedalsängsvägen. Det är svårt att veta exakt hur stor del av trafikstringen som kommer att belasta Djupedalsängsvägen söder om Rullstensvägen och sedermera Musikvägen samt Djupedalsängsvägen norr om Rullstensvägen, och sedermera Benarebyvägen. Högt räknat kan antas att 50 % av de fordon som ska till och från en ny skola kommer från Musikvägen. Det innebär i så fall att den nya skolan ger upphov till en ökning om 14 % (250/1800) på Musikvägens minst trafikerade sträckning. Alstringen från skolan bedöms alltså inte påverka biltrafiken på omkringliggande vägar i någon större utsträckning. Mer information om trafiken finns i den framtagna trafik- och parkeringsutredningen tillhörande detaljplanen (Kreera 2020-10-21).

Att avgöra lämpligt antal parkeringsplatser är en balansgång. Om antal parkeringsplatser är för begränsat så finns risk för att det uppstår köer längs den nya vägen till skolan, vilket i sin tur kan leda till föräldrar söker sig in på andra mindre vägar för att släppa av sina barn. På de mindre vägarna i området saknas ofta värdmöjligheter och rätt dimensioner avseende t.ex. vägbredd. Därför är detta inte önskvärt. Om å andra sidan antalet parkeringsplatser upplevs som väldigt god, finns risk för att fler föräldrar väljer att köra sina barn vilket får konsekvensen att biltrafiken ökar och trafikmiljön försämras. Skyltning kan användas om förbud att parkera på mindre vägar i området, men det är inte säkert att skyltning utan beivran får avsedd effekt. Följande vägar riskerar att få se en ökad trafik till följd av hämtning/lämning: Violinvägen, Notvägen, Symfonivägen, Tubavägen, Stenåsvägen och Granitvägen. Sammanfattningsvis bedöms dock inte skolans trafikstring förändra den närliggande trafikmiljön i någon större utsträckning, mer än på följande sätt:

Omdragning av X4 kan förväntas leda till en större ökning av fotgängarflödet från Högdals hållplats till skolan. Detta kan förhoppningsvis lösas genom dialog med Västtrafik fram till skolans öppnande, eventuellt kan en specifik utredning och/eller ny gång- och cykelväg bli aktuell.

Att föräldrar försöker spara tid genom att släppa sitt barn på gator utan dimensioner för denna typ av trafik. Detta kan förhoppningsvis åtgärdas genom tydlig skyltning, men framför allt genom en rätt dimensionerad trafikmiljö vid skolans parkering med passande mängd parkeringsplatser för både snabb avhämtning/avlämning och för längre tids parkering.

Omgivningspåverkan

Konsekvenser för boende och verksamma i närområdet

Anläggandet av en ny skola innebär att området kommer att utvecklas till en knutpunkt för skolor och förskolor i Mölnlycke. Cirka 1600 grundskoleelever och förskolebarn kommer efter etablering av en ny skola att röra sig inom och i närheten av området.

Idag används grusplanen inom planområdet av Furuhällsskolans elever på och efter skoltid. Bollplanen används i Furuhällsskolans idrottsundervisning, av fritidshemmen och på rasterna, samt som uppsamlingsplats vid brandlarm och på temadagar för aktiviteter och tävlingar. I den ekosystemtjänstanalys som tagits fram inom ramen för Mölnlycke stadsbyggnadsstudie, där Mölnlyckes centrumutveckling beskrivs, är bollplanen utpekad som ett bra exempel på spontan sport- och aktivitetsyta. Lokala fotbollsföreningar har uttryckt önskemål om att planen ska iordningställas för fotbollsverksamhet. Exploatering enligt planförslaget innebär att grusplanen bebyggs och inte längre kommer att finnas tillgänglig för Furuhällsskolan och övriga elever och boende i området. En multisportplan föreslås anläggas som ersättning för de funktioner som försvinner som konsekvens av genomförande av detaljplanen. Kommunens kostnader bedöms täckas av markförsäljning av den byggrätt som planen skapar.

Även skogspartiet öster om bollplanen används av Furuhällsskolan och av Djupedals förskola. Därför föreslås ett naturområde väster om bollplanen iordningställas för lek, samt planläggas som naturområde. Detta område föreslås finnas tillgängligt för elever och boende i området. I gällande detaljplan är området avsett för samlingslokal samt idrottsverksamhet.

Konsekvenser för naturmiljön i området

Enligt kommunens Naturvårdsplan finns inga höga naturvärden inom planområdet, se avsnittet Naturvärden ovan. Områden som i nuläget utgörs av natur exploateras vid genomförande av detaljplaneförslaget. Dock bedöms den föreslagna exploateringen inte medföra att några betydande naturvärden går förlorade. Områdets läge nära centrala Mölnlycke innebär goda möjligheter att nyttja kollektivtrafik för miljöanpassade kommunikationer.

Hållbar utveckling

Mål för hållbar utveckling

Sveriges miljömål är det nationella genomförandet av den ekologiska dimensionen av de globala hållbarhetsmålen. Riksdagen har fastställt 16 övergripande miljökvalitetsmål som ska fungera som riktmärken för bland annat kommunens miljöarbete för att nå en miljömässigt hållbar utveckling på lång sikt. Syftet med miljömålen är att främja människors hälsa, värna om den biologiska mångfalden och naturmiljön, ta till vara kulturmiljön och de kulturhistoriska värdena, bevara ekosystemens långsiktiga produktionsförmåga samt att trygga en god hushållning med naturresurserna. Den föreslagna exploateringen är förenlig med miljömålen om begränsad klimatpåverkan, frisk luft och god bebyggd miljö. Föreslagen bebyggelse och anslutning till kommunalt vatten och avlopp bedöms inte påverka kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt negativt.

God bebyggd miljö

Miljömålet god byggd miljö syftar till att uppnå hållbar utveckling i den byggda miljön genom att ekologiska, sociala och ekonomiska aspekter vägs in i planarbetet. Den tänka utvecklingen bedöms vara förenlig med ovanstående miljömål då förslaget ger möjlighet till utvecklad service i kollektivtrafiknära läge i nära anslutning till natur- och rekreationsområden (Lindbladiska området, bollplanerna vid Djupedals IP m.m.). Planförslaget innebär att ett mindre naturområde tillgängliggörs och säkerställs genom planläggning.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt styrmedel som regleras i Miljöbalken 5 kapitlet. Miljökvalitetsnormerna beskriver lägsta godtagbara miljökvalitet för bl. a. luftkvalitet. Syftet med MKN är att komma till rätta med miljöpåverkan från så kallade diffusa utsläppskällor från till exempel trafik. Luftkvaliteten i Härryda kommun är relativt bra och överskrids för närvarande inte inom något bostadsområde. Trafikökningen till och från planområdet bedöms lokalt inte medföra att någon av de hittills antagna miljökvalitetsnormerna överskrids. En verksamhetsetablering kommer leda till en ökning av trafik i området. Den ökning som förslaget medför anses dock inte bli så betydande att den bedöms försämra trafikmiljön och inte heller medföra några ökade bullerstörningar i området.

Agenda 2030

Agenda 2030 är en utgångspunkt i kommunens styrning och vägledning i planerings- och utvecklingsarbetet. Kommunen arbetar särskilt med fyra av de 17 insatsområden som pekas ut i Agenda 2030; fossilfri kommun 2030, biologisk mångfald, psykisk hälsa och ungas delaktighet.

Ungas röster är viktiga i arbetet då en hållbar utveckling är en förutsättning för framtiden. De är därför viktiga aktörer för att påverka och driva på förändring. Enligt strategisk plan Agenda 2030 2.0 ska unga göras delaktiga och få inflytande i både det långsiktiga arbetet och i kortare, mer avgränsade insatser.

Att som i det genomförda planarbetet, genomföra en barnkonsekvensanalys är en del av det arbetet.

Vid detaljplanens genomförande påverkas den biologiska mångfalden då naturområde tas i anspråk. Påverkan kan dock anses vara begränsad då planens genomförande inte medför att några betydande naturvärden går förlorade, se avsnittet Naturvärden. Planens genomförande anses därför inte vara i konflikt med kommunens strategiska plan.

Psykisk hälsa och fossilfri kommun omfattas inte av detaljplanen.

Sociala konsekvenser

Det har efter samrådet genomförts och upprättats en barnkonsekvensanalys (BKA). Detta i syfte att utreda planens konsekvenser för eleverna på både befintliga och framtida skolor. Arbetet har också syftat till att synliggöra barnens synpunkter och åsikter gällande planförslaget.

Dialogarbetet visar att elever är negativt inställda till den minskade friytan. Detta då de anser att förutsättningar för undervisning och lek försämras.

Förutsättningarna för barnen på Furuhällsskolan är idag mycket goda då området i anslutning till skolan är bilfritt och eleverna har tillgång till en stor mängd friyta. Detaljplanens genomförande skulle innebära att mängden friyta minskar, trafikmiljön blir mer komplex och bullernivåerna under byggtiden riskerar att störa eleverna. Analysen visar att genomförandet av detaljplanen innebär försämringar för barnen som använder området idag men att om de kompensationsåtgärder som föreslås tas i beaktan skulle de negativa konsekvenserna av detaljplanen bli begränsade.

Många är kritiska till att ännu en skola föreslås i ett område där det redan finns flera skolor. Planområdets centrala lokalisering i Mölnlycke, fågelvägen 750 meter från Mölnlycke station, innebär samtidigt att många boende i Mölnlycke har nära till skolområdet. En ytterligare skola ger barn i Mölnlycke ett större utbud av skolor att välja mellan.

Den samlade bedömningen utifrån BKA är att planförslaget kan genomföras. Förutsättningarna för barnen på Furuhällsskolan är idag mycket goda då området i anslutning till skolan är bilfritt och eleverna har tillgång till en stor mängd friyta. Detaljplanens genomförande skulle innebära att mängden friyta minskar, trafikmiljön blir mer komplex och bullernivåerna under byggtiden riskerar att störa eleverna. Planens genomförande skulle därför medföra negativa konsekvenser för barnen gällande framför allt friyta men även buller och trafiksäkerhet.

Dessa konsekvenser anses dock så pass begränsade att planförslaget kan genomföras i sin helhet.

För vidare information gällande rekommenderade kompensationsåtgärder se slutsatser i Barnkonsekvensanalysen (sida 53).

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är fem år från det datum den får laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägare garanterad rätt att få bygga i enlighet med planen. Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägarna kan ställa anspråk på ersättning för förlorad bygg rätt.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap. Det innebär att kommunen är ansvariga för utbyggnad och drift av allmänna platser inom detaljplanen. Kommunen ansvarar även för utbyggnad och drift av det kommunala vatten- och avloppsnätet inom detaljplanen. Fastighetsägaren av kvartersmark ansvarar för fastighetsbildning samt iordningställande och utbyggnad av den bygg rätt som detaljplanen möjliggör. Härryda Energi AB ansvarar för elförsörjningen inom detaljplanen. Solör är leverantör av fjärrvärme och IP-only kan tillhandahålla fiber inom detaljplaneområdet.

Planens genomförande åvilar följande ansvariga:

Härryda kommun	Gator, gång- cykelvägar inom allmän platsmark Natur, allmänna lekplatser etc.
Härryda vatten och avfall AB	Dricks- och spillvattennätet Dagvattenhantering inom allmän platsmark
Fastighetsägare	Kvartersmark
Härryda energi AB	Elförsörjning
Solrör AB	Fjärrvärme
IP-only	Fiber

Verkan på befintliga detaljplaner

Där aktuell detaljplan berör planlagd mark upphör den/de underliggande detaljplanen/detaljplanerna att gälla det datum den nya detaljplanen får laga kraft. Dessa är B-1, S-32, S-82, P93, S-11 och B-75.

Tekniska frågor och utförande

Planförslaget innebär att Rullstensvägen förlängs med cirka 15 meter västerut. Därefter anläggs infart till skolan inom kvartersmark. Befintlig gång- och cykelväg kommer att byggas om längs den aktuella sträckan. Allmän plats natur iordningställs för lekyta.

Allmänna platser

Inom detaljplanen finns allmän platsmark för GATA, NATUR och GCVÄG.

Gator och trafik

Kommunen kommer att bygga ut och äga gatunätet inom allmän platsmark. Kommunen ansvarar för framtida drift och underhåll av gatorna. Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren för vägens utbyggnad och underhåll.

Vatten och avlopp

Kommunen ansvarar för utbyggnaden av det kommunala vatten- och avloppsnetet. Nya byggrätter anvisas förbindelsepunkt för vatten och avlopp vid fastighetsgräns mot gatan. Fastighetsägare ansvarar själva för utbyggnad av anslutande VAledningar inom fastigheten. Anslutningspunkt upprättas i gräns mellan kvartersmark och allmän platsmark.

Dagvatten

Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt på varje fastighet i enlighet med kommunens policy om lokalt omhändertagande av dagvatten. Kommunen ansvarar för att dagvatten inom allmän platsmark omhändertas.

El, tele, fiber

HEAB svarar för områdets elförsörjning.

Fiber

IP-only svarar för utbyggnaden av fiber.

Avfall

Utrymmen för sortering av avfall i flera fraktioner ska anordnas inom fastigheten, i anslutning till uppställningsplats för hämtningsfordon. Utrymmen ska vara dimensionerade för hämtning veckovis och erbjuda god tillgänglighet samt god arbetsmiljö för hämtningspersonalen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägande

Härryda kommun är ensam ägare till de fastigheter som detaljplanen omfattar.

Fastighetsbildning

Från Hulebäck 1:34 kommer det avstyckas en ny fastighet för skoländamål. Exploatören ansöker och bekostar erforderlig lantmåteriförrättning.

Under mark medger detaljplanen ändamål trafik vilket avser utrymme för järnvägstunnel. Järnvägstunneln ska bilda en eller flera tredimensionellt angränsande fastigheter (3D-fastighetsbildning). Trafikverket ansöker och bekostar erforderlig lantmäteriförrättning.

Fastighetskonsekvenser

Detaljplanen innebär att användningen av vissa fastigheter kommer att ändras. Ändrad markanvändning redovisas här:

Fastighet	Förslag på ny användning i detaljplan	Nuvarande användning i detaljplan	Areal i kvm
Hulebäck 1:269	Natur	Natur	312
Hulebäck 1:34	Skola	Natur	16293
Hulebäck 1:34	Natur	Natur	613
Hulebäck 1:34	Gc-Väg	Gc-Väg	1184
Hulebäck 1:354	Skola	Natur	117
Hulebäck 1:354	Natur	Natur	44
Hulebäck 1:354	Gata	Gata, Natur, Gc-Väg	640
Hulebäck 1:354	Gc-Väg	Gc-Väg	44
Hulebäck 1:771	Natur	Idrottsändamål och Gemensamhetslokal	3852
Hulebäck 1:771	Gc-Väg	Gata och Natur	138
Hulebäck 1:771	Gata	Natur	72
Kullbäckstorp 2:181	Skola	Natur	145
Kullbäckstorp 2:181	Natur	Natur	189
Kullbäckstorp 2:181	Gc-Väg	Gc-Väg	267
Kullbäckstorp 2:181	Gata	Natur	156
Kullbäckstorp 2:182	Skola	Natur	207
Kullbäckstorp 2:182	Natur	Natur	704
Kullbäckstorp 2:182	Gc-Väg	Gc-Väg	495

Alla fastigheter berörs av ändrad markanvändning under mark där detaljplanen medger ändamål för trafik avseende järnvägstunneln.

Servitut och ledningsrätter

Inom ny skoltomt finns markreserver för allmän underjordisk ledning. Inom detta markreservat finns det befintliga kommunala Va-ledningar. Rätten att behålla dessa ledningar ska säkerställas med ledningsrätt.

Intrång i fastighet

Planen medför enbart intrång i av kommunen ägda fastigheter.

Avtal

Markanvisningar inom detaljplanen

Härryda kommun avser sälja skoltomten till Skanska Sverige AB under förutsättning att Internationella Engelska Skolan bedriver skolverksamhet på fastigheten.

Markanvisningen sker genom direktanvisning till Skanska Sverige AB. Det innebär att kommunen ger Skanska Sverige AB ensamrätt att föra diskussion om överlåtelse av området som planläggs för skolverksamhet med kommunen. Vid eventuell framtida överlåtelse av området ska köpeskillingen mellan Skanska Sverige AB och kommunen motsvara en marknadsmässig prissättning vid den tidpunkt som marköverlåtelsen sker.

Avtal om parkering

Avtal om lägenhetsarrende som reglerar parternas rättigheter och skyldigheter avseende 33 parkeringsplatser för skolans anställda belägna en bit från skolområdet ska upprättas.

Ekonomiska angelägenheter

Gatukostnader

Samtliga byggrätter inom planområdet ägs av Härryda kommun, därmed kommer ingen gatukostnadsutredning att upprättas. Kostnaden för ombyggnaden av den allmänna gc-vägen och den allmänna gatan inom planområdet kommer att finansieras via försäljning av byggrätten inom planområdet.

Anläggningsavgift för vattentjänster

Avgift utgår enligt den taxa som gäller den dag debitering sker. För befintlig byggnad och för befintliga obebyggda tomter tas avgift ut när anslutningspunkt upprättats och anvisats. För ny byggrätt (tomt) som skapas i planen tas avgift ut det första datum som inträffar om antingen avstyckning sker eller då bygglov inges till kommunen.

Anslutningsavgift för el

För uppgift om kostnad för anslutning till elnätet hänvisas till Härryda Energi AB.

Fjärrvärme

För uppgift om kostnad för anslutning till fjärrvärme inom detaljplanen hänvisas till Solör AB.

Fiber

För uppgift om kostnad för anslutning till fiber inom detaljplanen hänvisas till IP-only.

Kommunens ekonomi

Kommunens kostnader för sanering på allmän plats med lekbestämmelse, iordningställande av lekyta på naturmark, anläggande av multisportplan samt utbyggnad av erforderlig infrastruktur i enlighet med planförslaget beräknas bli finansierad via försäljning av mark.

Kommunens kostnader för utbyggnad av vatten- och avlopps nätet samt dagvattenanläggning för överskottsvatten från tomterna finansieras via anläggningsavgifter för VA.

Föreslagen bebyggelse sker i ett område som har ett befintligt väg- och ledningsnät vilket innebär att befintlig infrastruktur kan användas och därmed minska annars dyra åtgärder. På detta sätt tas befintliga resurser och tidigare investeringar tillvara på som får positiva effekter för den ekonomiska hållbarheten. Bebyggelse sker även i ett läge som inte är bullerutsatt där kostsamma åtgärder för att uppfylla byggnadskrav kopplade till trafikbuller inte behöver tillgodoses och uppfyllas.

Kostnad för framtagande av detaljplan

Kostnad för framtagandet av detaljplanen uppskattas kunna finansieras av plantaxan som tas ut vid bygglovet.

Mölnlycke maj 2022

SEKTORN FÖR SAMHÄLLSBYGGNAD

Planenheten med medverkan av Mark- & Bostadsenheten

Mariana Andersson

Verksamhetschef, plan och bygglov

Anna Sofia Wannerskog

Planarkitekt

David Eriksson

Planarkitekt

Emma Sundman

Mark- och exploateringsingenjör

Arkitekterna Krook & Tjäder AB