



PLANBESKRIVNING

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

.....
SAMRÅDSHANDLING november 2020

SAMRÅDSTID: 2020-11-16 – 2020-12-14



Politiskt beslut om samråd (majoritetens presidium): 9 november 2020

Härryda kommun

Adress: Råda torg

435 80 Mölnlycke

Telefon: 031-724 61 00

Hemsida: www.harryda.se

Plan- och bygglövsverksamheten

Handläggare: Anna Sofia Wannerskog

Telefon: 031-724 88 39

Mailadress: anna.wannerskog@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). Efter samråd tillkommer samrådsredogörelse med utlåtande över inkomna synpunkter och efter granskning ett utlåtande.

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
- Trafik- och parkeringsutredning, 2020-11-04
- Dagvattenutredning, 2020-10-16
- VA-kapacitetsberäkning, 2020-09-30
- Miljöteknisk utredning, 2020-10-26
- Solstudie, 2020-10-31
- Naturvärdesinventering, 2019-12-05 (framtagen i samband med ansökan om planbesked)

Innehållsförteckning

INLEDNING	4
Bakgrund och planuppdrag	4
Detaljplanens syfte.....	4
Detaljplanens huvuddrag.....	4
Planförfarande	4
Planprocessens tidplan.....	5
PLANDATA	5
Områdets läge.....	5
Markägoförhållanden.....	5
PLANENS UTFORMNING	6
Bebyggelse och gestaltning	6
Befintlig bebyggelse.....	6
Trafik, parkering och kommunikationer	13
Service.....	15
Offentlig och kommersiell service.....	15
Teknisk försörjning.....	16
Vatten och avlopp.....	16
FÖRUTSÄTTNINGAR	17
Tidigare ställningstaganden	17
Översiktsplan för Härryda kommun – ÖP 2012.....	17
Skydd och förordnanden.....	18
Riksintressen	18
Mark- och vattenförhållanden	19
Topografi	19
Grönstruktur.....	24
Naturvärden	25
Kulturmiljö	25
STÖRNINGAR OCH RISKER	25
Buller	25
Farligt gods och riskhantering	25
PLANENS KONSEKVENSER	26
Avvägningar enligt miljöbalken	26
Trafik	27
Omgivningspåverkan	28
Hållbar utveckling.....	29
GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	30
Organisatoriska frågor.....	30
Tekniska frågor och utförande.....	31
Fastighetsrättsliga frågor	32
Ekonomiska angelägenheter	33

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 tillgången natur för utevistelse 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.

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.



Detaljplaneprocessens skeden vid utökat förfarande. Svart ram markerar i vilket skede detaljplanen befinner sig just nu.

Planprocessens tidplan

Tid för framtagande av detaljplanen beräknas till cirka 2,5 år. Under förutsättning att antagandebeslutet inte överklagas vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter justerat antagandeprotokoll. Målsättningen är att följande tider ska gälla för planarbetet.

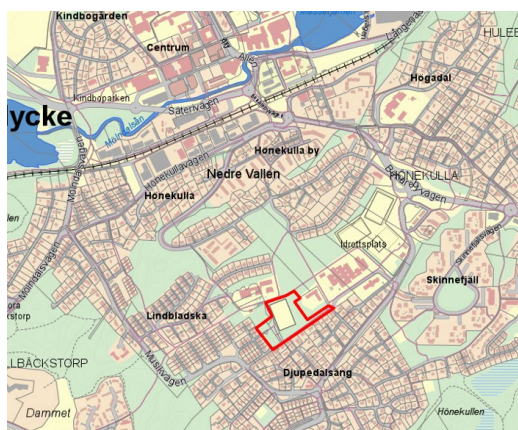
- Samråd kvartal 4 2020
- Granskning kvartal 3 2021
- Antagande kvartal 2 2022

PLANDATA

Områdets läge

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.

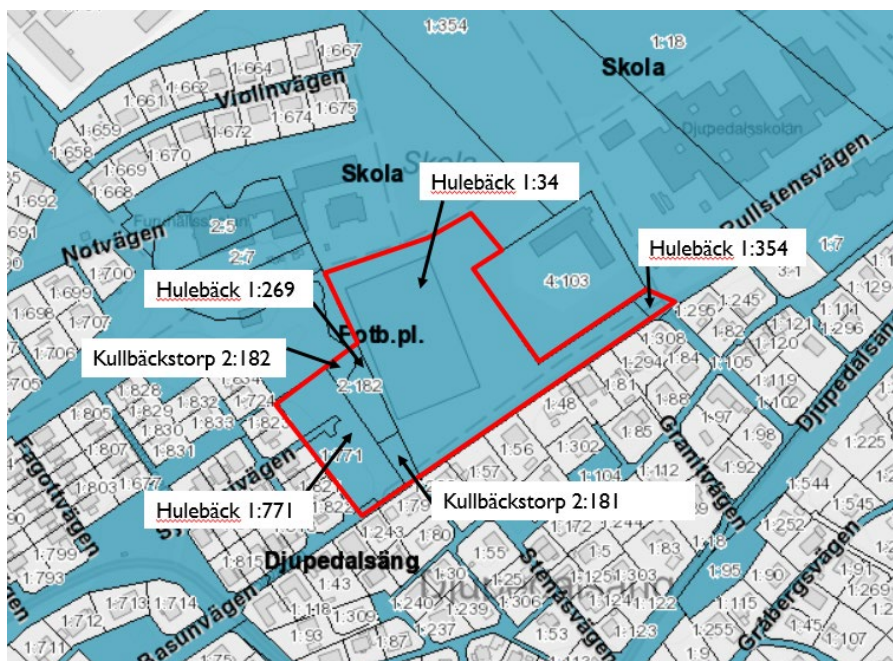


Till vänster syns planområdets läge i södra Mölnlycke inom röd markering. Höger bild visar planområdet inom vit markering, omgivet av Furuhällsskolan, Djupedals förskola, bostadsområde och naturområde.

Markägoförhållanden

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



Karta över de fastigheter som ingår i planområdet. Blå färg markerar kommunalt ägd mark. Planområdet ungefärligt markerat med röd linje.

PLANENS UTFORMNING

Bebyggelse och gestaltning

Befintlig bebyggelse

Planområdet omfattar en grusad bollplan, omgiven av naturområden samt gång- och cykelvägar. Det finns inga byggnader inom planområdet.



Ortofoto med ungefärligt planområde inom gul prickstreckad linje.



Bilden till vänster visar befintlig gång- och cykelväg i planområdets södra del vid Rullstensvägen. Höger bild visar naturområde mellan Djupedals förskola och bollplanen



I bakgrunden bakom Furuhällsskolans cykelparkering kan man ana bollplanen



På vänster bild syns naturområdet i den sydvästra delen av planområdet som ej används i nuläget. Bilden till höger visar den grusade bollplanen inom området sedd mot nordöst

Föreslagen 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 områdets boende och skolelever föreslås bestämmelse om naturområde införas i plankartan. Högst 30% av skolans fastighet föreslås få bebyggas, vilket möjliggör en största byggnadsarea (den yta byggnaden upptar på marken) om cirka 5030 kvm. En bestämmelse föreslås införas i plankartan som anger att tillkommande byggnadsvolymer och fasader ska ha ett varierat uttryck. Ingen förändring av befintliga gång- och cykelvägar inom planområdet möjliggörs. Gång- och cykelvägen söder om Djupedalsskolan föreslås dock flyttas marginellt söderut längs en mindre del av sträckan, vid den nya infarten från Rullstensvägen. Detta för att ge utrymme för den nya infarten till skolområdet.



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.



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



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



Visionsbild som visar Rullstensvägens förlängning med den nya skolan i bakgrunden

Friyta för utevistelse och 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. Enligt lagen ska friyta för barn prioriteras framför parkering, men lagen definierar varken friytans storlek eller lämplighet. Därför har Boverket tagit fram allmänna råd till 8 kap. 9 § andra stycket och 10-11 §§ PBL med syfte att förtydliga regelverket. I förtydligandet lyfter Boverket fram kvaliteter som ska känneteckna barns och ungas utemiljö vid bland annat skolor, samt var friytan ska vara placerad i relation till verksamheten¹. 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 till 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. På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov². Vid planeringen av skolgårdar bör en skolgård innehålla både öppna ytor, varierad terräng (träd, buskar och kuperad mark), lummiga områden och plats för lekredskap. Både friytans storlek och utformning är viktig. 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. Minst halva skolgårdsytan bör vara bevuxen och kuperad. Konsekvenser av en för liten skolgård är högt slitage, vilket i sin tur leder till att fler hårdgjorda ytor med mindre variation anläggs.

¹ BFS 2015:1 FRI 1

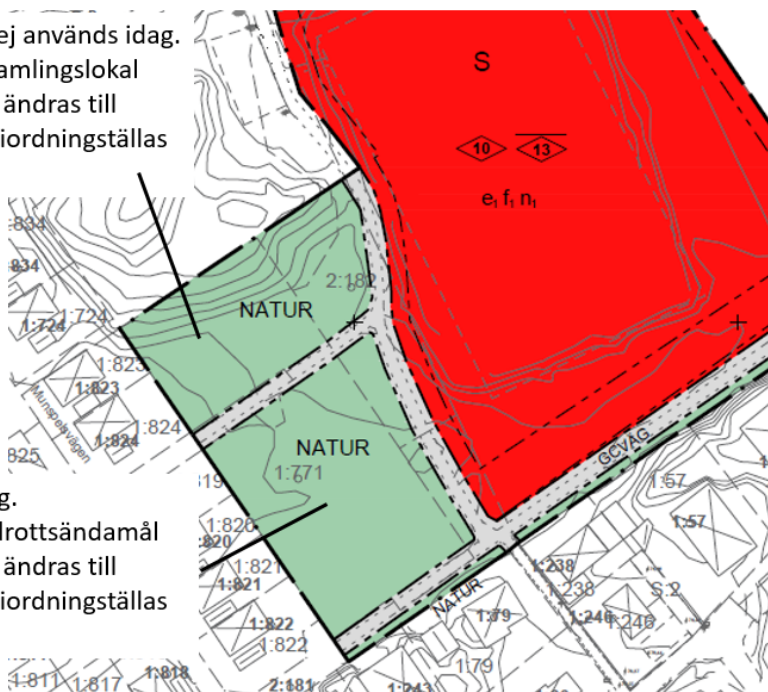
² <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/temadelar-detaljplan/barn-och-ungas-utemiljoer/friyta-med-kvalitet/> (2020-10-08)

Flera kommuner har tagit fram egna riktlinjer med dimensionerande mått för friyta, som stöd vid byggande av nya skolor. Några exempel är Göteborg (cirka 15-20 kvm friyta per elev i grundskolan), Malmö (cirka 12-15 kvm friyta per elev i grundskolan), Lund (35-45 kvm friyta per elev i grundskolan) och Strängnäs (25-30 kvm friyta per elev i grundskolan). 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.

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. Vid fullt utnyttjad byggrätt, omfattande en utbyggd skola med byggnadsarea om cirka 5030 kvm blir friytan per elev cirka 12 kvm inom skolområdet. I den fullt utnyttjade byggnadsarean ryms en skolbyggnad med en fullstor idrottshall för skolans samt föreningslivets behov. Eftersom att friytan inom skolområdet inte uppnår Boverkets rekommendation om 30 kvm/elev föreslås att ett naturområde i direkt anslutning till skolan som i nuläget inte nyttjas, ska tillgängliggöras 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. Även en mindre yta i direkt anslutning till Furuhällsskolan i väster föreslås iordningställas för lek. Ytan är i gällande detaljplan utpekad som allmän platsmark – lek. Ingen ändring av gällande detaljplan föreslås.

- Yta som till största del ej används idag.
- I gällande detaljplan: Samlingslokal
- Användningen föreslås ändras till naturområde och ytan iordningställas för lek

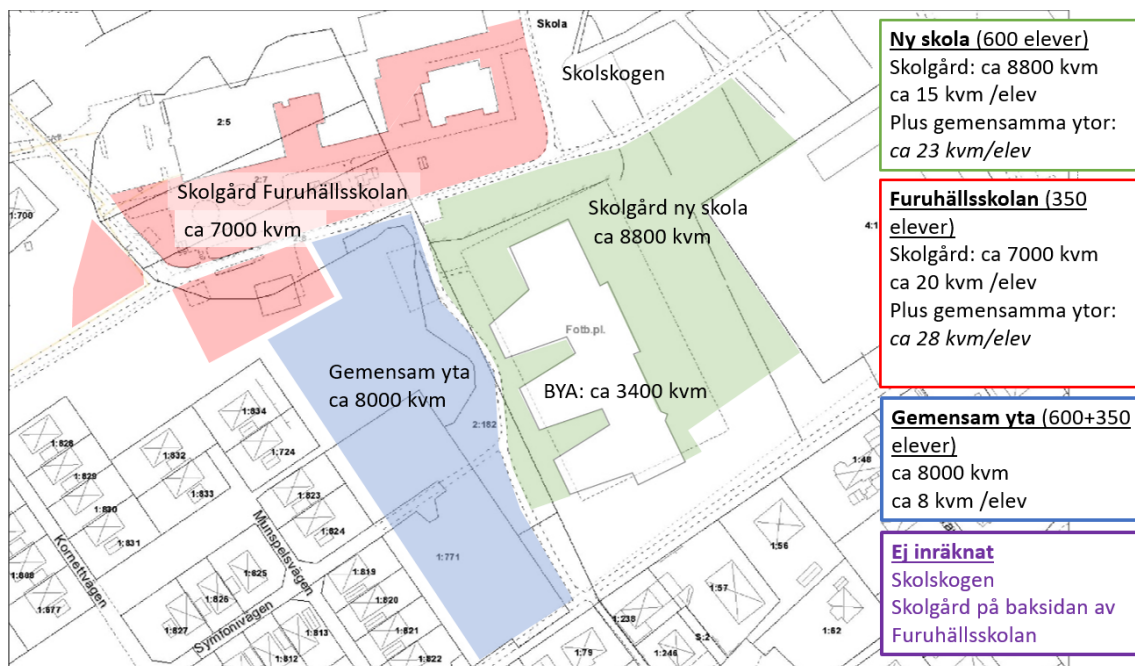
- Yta som ej används idag.
- I gällande detaljplan: Idrottsändamål
- Användningen föreslås ändras till naturområde och ytan iordningställas för lek



Bilden visar område väster om planerad ny skola som till största del ej används idag, men som föreslås ingå i detaljplanen och iordningställas för lek för skolelever och boende i området

Genom iordningsställande av naturområdet i väster i planområdet för lek, 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

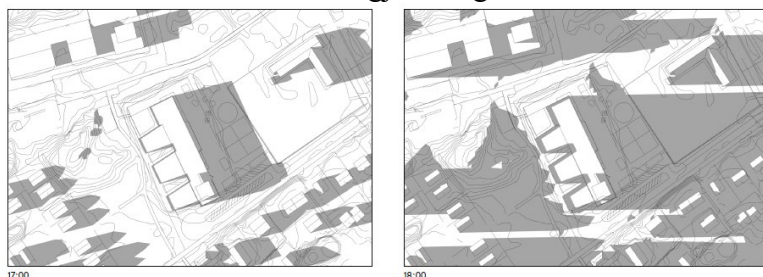
gemensam i naturområdet väster om en ny skola. Motsvarande siffra för Furuhällsskolans elever uppgår till cirka 28 kvm per elev. Furuhällsskolans skolskog och skolområdet bakom Furuhällsskolan ingår inte i sammanställningen av de ytor som finns tillgängliga för utevistelse och lek. Dessa ytor kommer 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.



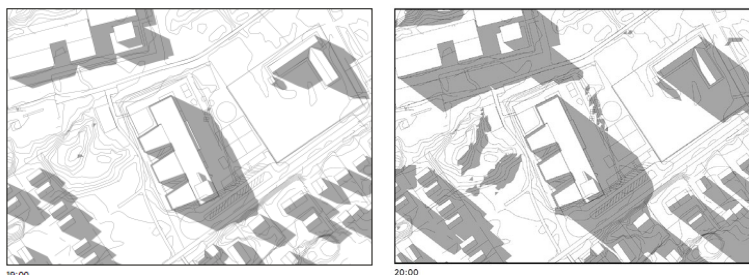
Bilden visar förslag på friytor för utevistelse och lek, samt antal kvm per elev för områdets skolor

Ljusförhållanden

En solstudie har tagits fram av Skanska, daterad 2020-10-31, för den föreslagna bebyggelsen. Solstudien visar situationen vid vår/höstdagjämning och sommarsolståndet (midsommar). 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 grannfastigheter. I solstudien ingår inte skuggning från uppväxta träd i och runt området. Solstudien visar att den nya skolans skolgård ligger i skugga från cirka kl 17:00 vid vår/höstdagjämning.



Bilderna visar situationen vid vår/höstdagjämning kl 17:00 och kl 18:00. Vid denna tid på året går solen ner cirka kl 18:30.



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

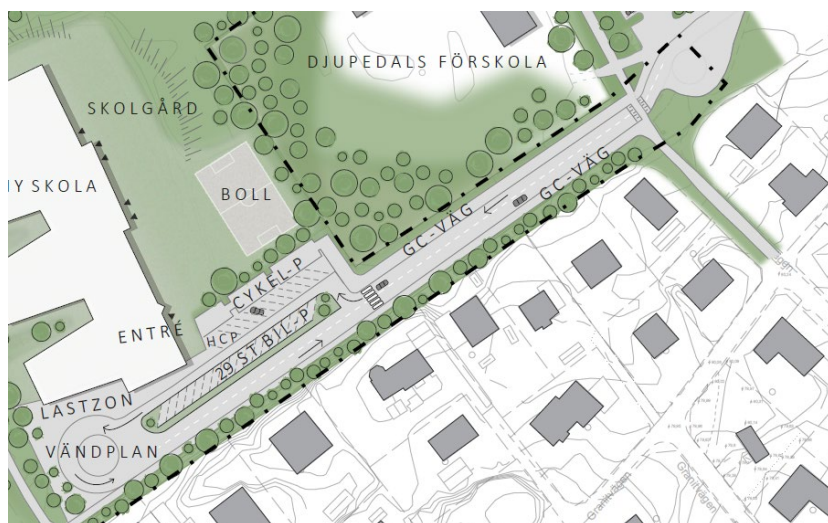
Tillgänglighet och trygghet

Byggnadsentréer och marken runt entréer ska utföras med god tillgänglighet för att säkra tillgänglighet och 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 inom området då området byggs ut med bl. a. belysning kvällstid, och fler människor rör sig och vistas i närområdet.

Trafik, parkering och kommunikationer

Gatunät och biltrafik

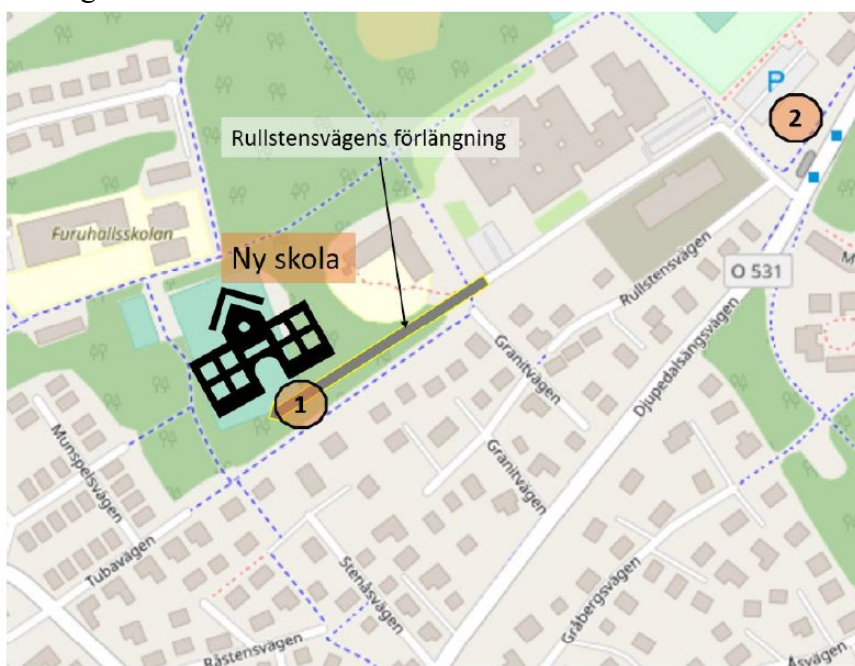
Det finns idag ingen anslutning för biltrafik eller transporter till området. Rullstensvägen där kommunen är väghållare föreslås förlängas västerut in i planområdet på kvartermark (skolans mark) för att möjliggöra angöring till området för trafik. Den befintliga gång- och cykelvägen söder om Djupedalsängs förskola flyttas marginellt 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 så att gående och cyklister från Rullstensvägen inte ska behöva korsa vägen på väg till och från den nya skolan. Ingen förändring av övriga gång- och cykelvägar inom planområdet föreslås.



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

Angöring och parkering

En trafik- och parkeringsutredning har tagits fram av Kreera Samhällsbyggnad inom ramen för detaljplanen, daterad 2020-11-04. 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 tillgängliggörs 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. Antalet anställda i skolan har antagits till 60 personer baserat på antalet elever (600). Avseende samutnyttjande av parkeringsplatser vid Djupedals IP för den nya skolans lärare bedöms detta vara ett lämpligt alternativ med tanke på att verksamheternas parkeringsbehov skiljer sig åt i tid, framförallt vid rusningstid.



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

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. Västtrafik har dock nyligen gjort förändringar i sina linjedragningar vilket bl.a. innebär att Fagottvägen och Råstensvägens hållplatser inte längre trafikeras av Grön express. Därför ökar förmodligen relevansen för hållplatsen Högdal, den närmsta hållplats som trafikeras av Grön express. Högdal ligger dock cirka 700 meter från planområdet. Grön express kommer att gå varannan tur enbart till Mölnlycketerminalen och varannan tur mot Höga Hallar, d.v.s. via hållplats Högdal. Turtätheten för Grön express är tio minuter i rusningstrafik. För busslinje ett och två som kommer att trafikera Fagottvägen och Råstensvägen är turtätheten 30 minuter för bägge linjer i högtrafik. Dessvärre kommer linjerna eventuellt att angöra hållplatserna på Musikvägen ungefär samtidigt, vilket minskar redundansen (kapaciteten som medför tillförlitlighet till systemet för den som väntar på bussen) och eventuellt även möjligheterna till

smidiga byten från Grön express vid Mölnlycketerminalen. Förändringarna i Grön express kan leda till att elever väljer att ta sig från hållplatsen Högadal till skolan via Dämmevägen för att få den genaste vägen, vilket kan få till följd att fotgängarflödet längs Dämmevägen ökar.

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 Högadals hållplats. Sammantaget bedöms förutsättningarna för gång- och cykeltrafikanter i området vara goda. 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.



Bilden visar karta över cykelvägar i den nya skolans närområde

Service

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 Djupedals skolan, 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.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avfall. En ny skola inom området kommer att kunna anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet. Inom ramen för detaljplanen har Sweco utrett möjligheten att försörja föreslagen bebyggelse med kommunalt vatten och avlopp, i en rapport daterad 2020-09-30. I detaljplaneområdets närhet finns två större huvudmatningsledningssträckor för dricksvatten. En gjutjärnsledning finns anlagd i gång- och cykelvägen mellan Tubavägen och Granitvägen, i den södra delen av planområdet. Ledningen försörjer Djupedalsskolan och Djupedals förskola med dricksvatten. Den nya skolan föreslås försörjas från denna ledning. Med en markhöjd för färdigt golv för ny skola omkring cirka +75 meter bör vattentrycket vara tillräckligt för en byggnad om upp till cirka fem våningar. Anslutning av den nya skolan bedöms inte påverka trycknivån i området nämnvärt, tack vare närheten till de större huvudledningarna. Detaljplanen bedöms inte erfordra några särskilda förstärkningar i närområdet. 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 underjordiska ledningar).

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram för den föreslagna exploateringen av Ramböll, 2020-10-16. 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. I utredningen föreslås följande dagvattenanläggningar: Nedsänkta regnbäddar för rening och fördröjning av dagvatten samt ett underjordiskt magasin med dagvattenkassetter för fördröjning av dagvatten. Samtliga anläggningar föreslås anläggas med strypt utflöde och med anslutning till kommunal dagvattenledning för vidare avledning till Rådasjön. Innan området ansluts till den kommunala dagvattenledningen bör en kapacitetsbedömning av ledningsnätet göras.

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 vägmark. 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.

FÖRUTSÄTTNINGAR

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.

Avsiktsförklaring och Lokalresursplan

Kommunstyrelsen antog den 7 november 2019 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 2020-24.

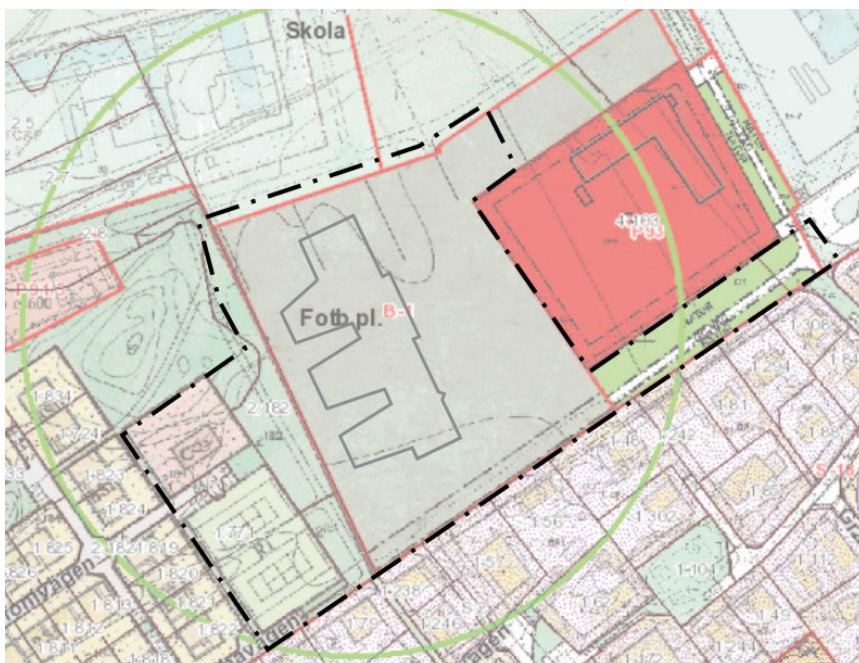
Gällande bestämmelser

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.



Planområdet inom svart streckad linje. Röda underliggande linjer visar gränser för gällande detaljplaner

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, som är en av orterna i regionens östra huvudstråk där en koncentration av bebyggelse ska ske.

Skydd och förordnanden

Riksintressen

Planområdet ingår inte i något område av riksintresse.

Generellt biotopskydd

Inget område som omfattas av generellt biotopskydd finns inom planområdet.

Mark- och vattenförhållanden

Topografi

Planområdet utgörs av en bollplan uppfylld av fyllnadsmassa, något högre belägen än omgivande gång- och cykelvägar och naturområden. Området är relativt plant.

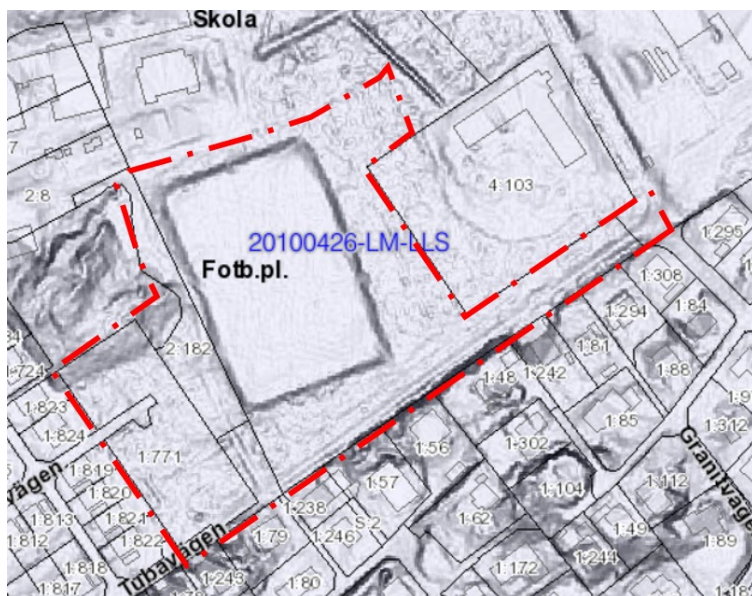


Bild ur kommunens höjdmödel som visar områdets topografi.

Geoteknik

Inom ramen för detaljplanen har en geoteknisk utredning tagits fram av Norconsult, daterad 2020-09-10. 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. Större delen 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. Ur ett geotekniskt perspektiv lämpar sig tomten för planerad byggnation. Byggnader föreslås pågrundläggas.

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 urgrävning behöver schaktsanering ske i en del, vilket framgår under rubriken markföroreningar. Torvlagret inom planområdet är mycket sättning känsligt och exploatering inom området bör anpassas till torvens egenskaper för att minimera risk för sättningar. Nuvarande torvlager, under befintlig fyllning, bedöms ha ställt in sig för genererad last och sättningar bedöms ha avstannats. All tillkommande belastning kommer att ge upphov till nya sättningar i torvlagret. Vid exploatering i torvmark rekommenderas att en riskanalys med hänsyn till gasbildning (metan och växthusgaser) från torven utförs.

Radon

Inom ramen för den geotekniska utredningen har radonmätningar genomförts. Utifrån utförd gammastrålningsmätning bedöms marken vara normalradonmark. Alla byggnader bör dimensioneras för detta, d.v.s. bottenplattan skall utformas så att inga uppenbara otätheter uppstår, samt rör genomföringar och fogar skall tätas. Tillkommande fyllnadsmassor ska kontrolleras för strålningsegenskaper.

Markföroreningar

Inom ramen för detaljplanen har Norconsult utfört en miljöteknisk markundersökning, daterad 2020-10-26 i syfte att utreda föroreningssituationen inom området. Fälтарbetet med grundvatten- och jordprovtagning utfördes i juni och september 2020. Urvalet av jordprov som analyserades baserades på resultat från fältmätningar av summan av mängden flyktiga kolväten (VOC) samt utifrån att få en jämn spridning på antal prover från både fyllnadsmaterial och underliggande torv. Analys gjordes även av den naturliga leran för att säkerställa att ingen föroreningsspridning skett på djupet till den underliggande leran. Jord- och grundvattenprover analyserades i avseende på metaller, petroleumkolväten och PAH (polycykliska aromatiska kolväten). Resultaten av analyserna med avseende på metaller i jordprover påvisade inga halter över Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning (KM). Dock överskreds Naturvårdsverkets nivåer för mindre än ringa risk (MRR) för bly och kadmium i några av proverna. Detta medför att återanvändning av massorna för anläggningsarbeten ska anmälas/tillståndsprövas. 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 exponering sväg ”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 fyra av provtagningspunkterna på området påvisades förhöjda halter av oljeföroreningar i fraktionen alifater >C16-C35. Samtliga prov var uttagna ur naturlig torv eller mulljord med högt innehåll av organiskt material. Med stor sannolikhet är det därför ingen petroleumförorening som är anledningen till de förhöjda halterna utan ämnen som finns i naturligt organiskt material, vilka stör analysen för oljeföroreningar i fraktionen alifater >C16-C35. Ingen efterbehandlande åtgärd bedöms krävas för dessa provpunkter.

Inga petroleumämnen eller PAH detekteras över relevanta jämförvärden i något av de analyserade grundvattenproven. Resultaten från de analyserade grundvattenproven visar dock på höga halter av metaller, enligt SGU:s bedömningsgrunder för dricksvatten, i områdets norra del. Dessa resultat verifieras inte av de jordprover som analyserats från samma provtagningspunkter, vilket tyder på att de förhöjda metallhalterna i grundvatten från områdets norra del sannolikt härrör från en okänd föroreningsskälla norr om området. Risken för spridning till vattenskyddsområdet Finnsjön, som ligger cirka 500 meter söder om området, bedöms som mycket låg i dagsläget då inga höga metallhalter detekteras i grundvattenprov från områdets södra del.

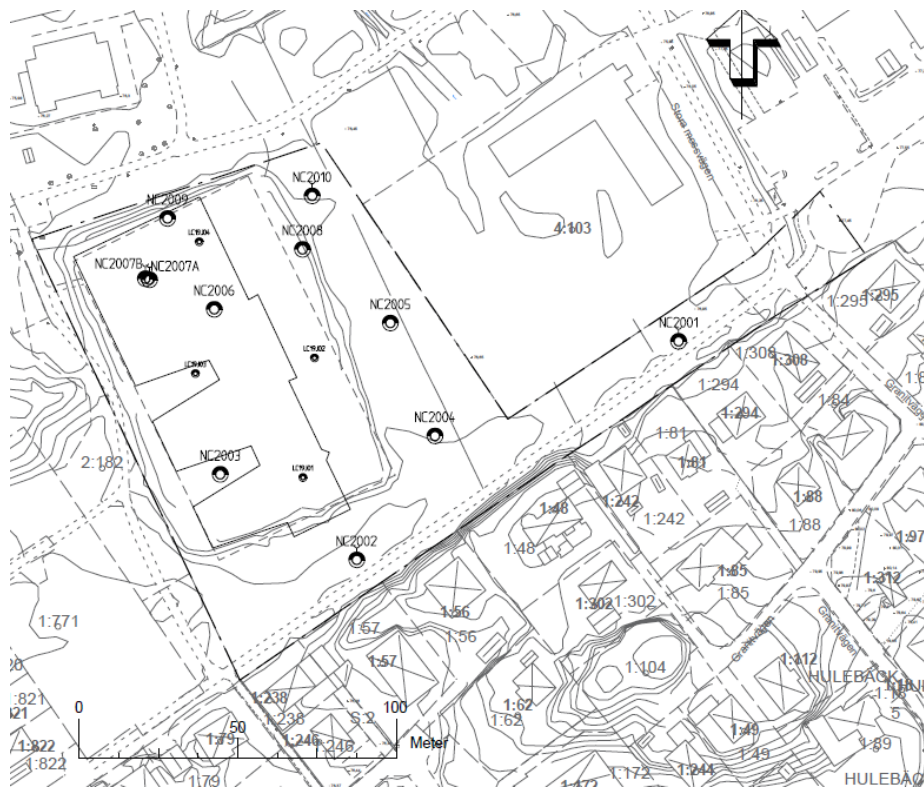
I en provpunkt, NC2001 påvisades föroreningar av PAH-M och PAH-H i halter över Naturvårdsverkets riktvärde för KM i jorden ner till 1,5 meter. Vid en kompletterande

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.

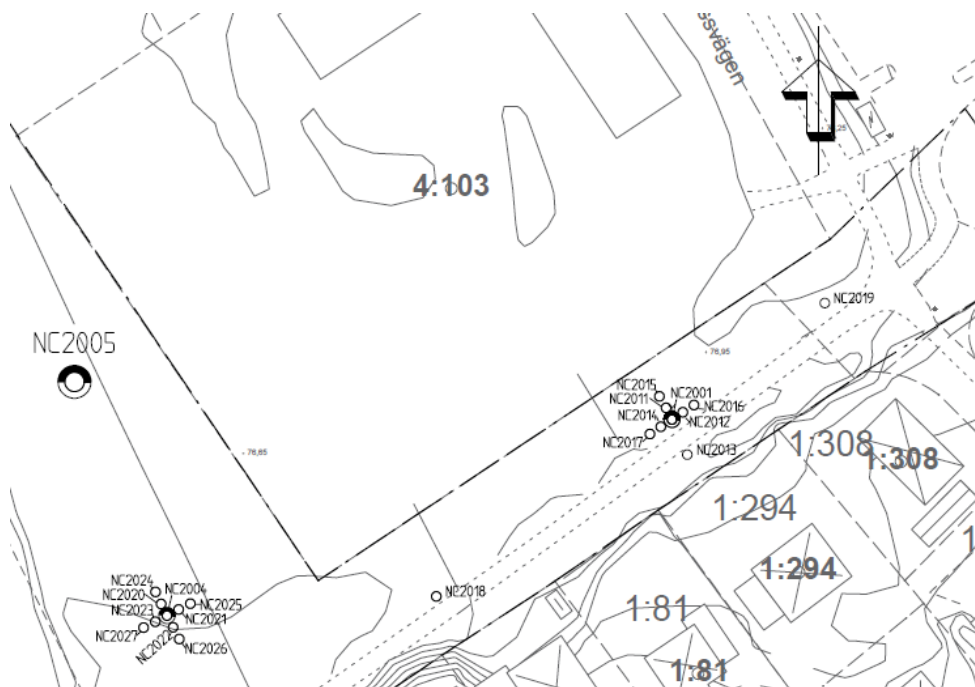
Då föroreningar överskridande KM har uppmätts på det aktuella området ska 10 kap 11 § miljöbalken tillämpas. Det innebär att den som äger eller brukar en fastighet ”oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön”. Upplyningsplikten innebär att vid påträffande av föroreningar måste relevant myndighet informeras, i detta fall är tillsynsmyndigheten kommunens miljöenhet.

Sammanfattningsvis rekommenderas att påvisad förorening av PAH i provpunkt NC2001 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.

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.



Bilden visar situationsplan med provpunkter (maj 2020)



Bilden visar situationsplan med kompletterande provpunkter (september 2020)

Dagvatten

I den framtagna dagvattenutredningen framgår att vid exploatering av planområdet förväntas dagvattenflödet öka jämfört med befintlig situation, då hårdgjorda ytor ökar och klimattfaktor appliceras. Utgångspunkten är att dagvattenflödena ut från området inte ska öka vid en exploatering, inte heller ska risken för förorenings-spridning från området öka. Erforderlig fördröjningsvolym uppskattas till 228 m³ och har beräknats utifrån Härryda kommuns dagvattenpolicy som anger att 6 m³ dagvatten ska fördröjas per 100 m² hårdgjord yta. Dagvattenflöden inom området har beräknats i enlighet med Svenskt Vattens P110 med återkomsttid 5 år (fylld ledning) och 20 år (trycklinje i marknivå).

Recipienten av dagvatten från planområdet, Rådasjön, har den ekologiska statusen måttlig och den kemiska statusen uppnår ej god. Med föreslagna dagvattenanläggningar minskar halterna och mängderna hos samtliga undersökta ämnen från området jämfört med en situation utan åtgärder. Förutsättningarna för att uppnå miljö kvalitetsnormerna (MKN) för recipienten Rådasjön bedöms därför inte försämrats på grund av planerad utformning, givet att föreslagna eller motsvarande dagvattenanläggningar installeras. En utökning av vattenskyddsområdet för Rådasjön är under framtagande, där området ingår i det nya förslaget. Påverkan på Rådasjön vid exploatering av området behöver utredas i kommande skede. Vid exploatering behöver hänsyn tas till eventuella skydds-föreskrifter.

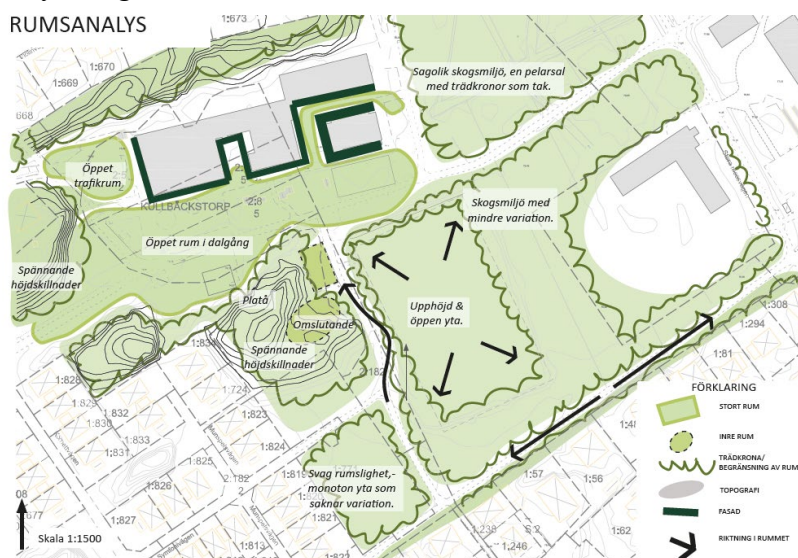
Vid fortsatt höjdsättning av planområdet bör hänsyn tas till placering av dagvattenanläggningar så att dagvatten kan ledas till dessa. Det är även viktigt att se till så att föreslagna dagvattenhantering möjliggör självfall till förbindelsepunkt i gatan. Dagvatten kan behöva pumpas alternativt kan marken behöva höjas för att möjliggöra självfall. Den fortsatta höjdsättningen bör även skapa sekundära avrinningsvägar så att avrinning kan ske bort från skolbyggnaden via skyfallsvägar som gångvägar och gator till mindre känsliga platser där det tillåts ansamlas. Vid exploatering är det viktigt att säkerställa att området inte riskerar översvämma nedströms områden. Vatten som vid skyfall ansamlas i lågpunkter behöver fortsatt hanteras inom utredningsområdet. Vid design av dagvattenanläggningarna är det viktigt att ta hänsyn till utformningen med avseende på bygghöjd och placering så att självfall fås till det kommunala dagvattennätet. För att minska ytbehovet för dagvattenanläggningar kan andra typer av lösningar med bibehållen rening/fördröjning utredas. Vid anläggning av dagvattenanläggningarna bör säkerställas att ingen infiltration ned till underliggande torv sker. Dagvattnet ska efter fördröjning/rening i anläggningarna ledas till föreslagna förbindelsepunkt och vidare till det kommunala dagvattennätet. Om antalet parkeringsplatser överstiger 26 stycken bör det planeras för en oljeavskiljare i anslutning till parkeringsplatserna.

Grundvatten

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. Vid eventuell vattenverksamhet som påverkar grundvattennivåer inom det aktuella samt anslutande områden rekommenderas i den framtagna geotekniska utredningen att en mer detaljerad hydrogeologisk och geoteknisk utredning utförs. Utredningen bör påvisa influensområdet av en eventuell grundvattenavsänkning samt hur det påverkar torvlagrets sättningsegenskaper.

Grönstruktur

I samband med ansökan om planbesked togs en naturvärdesinventering fram av Jordnära miljökonsult, daterad 2019-12-05. I inventeringen beskrivs att planområdet till större del utgörs av en grusad fotbollsplan där förekomsten av arter är låg. Arterna som finns inom fotbollsplanen är triviala arter som maskrosor, ängsviol, ängsgröe, daggkåpor, röllika och vitklöver. Runt fotbollsplanen växer sälg, björk samt enstaka exemplar av rönn, idegran och unga ekar. Väster om fotbollsplanen finns en slänt där skötselinsatser sker. I detta område finns arter som brännässla, röllika, hundkex, kirskål samt sly av björk. Området runt grusplanen är påverkat av slitage samt till viss del skötsel. Öster om fotbollsplanen finns ett område med tallskog av blåbärstyp. Utöver tall finns även enstaka exemplar av björk och gran i området. Fältskiktet domineras i denna del av ris såsom blåbär, lingon, ljung, rosling och tranbär samt kantvitmossa och mindre kudde av blåmossa. På marken finns ett tjockt lager med förna (organiskt material bestående av delvis nedbrutna växtdelar). Inom detta område är buskskiktet begränsat och består av enstaka exemplar av flikbjörnbär och bok. Söder om fotbollsplanen finns ett område som domineras av björkar med inslag av enstaka exemplar av gran, tall och sälg. I buskskiktet finns sly från ovannämnda arter samt bok, idegran, rönn, ask, fågelbär, hägg, flikbjörnbär samt benved. I fältskiktet återfinns arter som mjölkört, revsuga, ängsfräken, lingon, blåbär, skogsbjörnmossa och kammossa. Tippning av trädgårdsavfall har skett i delar av detta område. 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. I området finns måbär, hallon, slån, nyponros, flikbjörnbär, idegran, vildkaprifol, benved, fläder och mindre exemplar av ek samt den främmande arten tysklönn. I fältskiktet finns källarv, våtarv, skogsbräken, ängsgröe, trädgårdssyra och blåbär samt i bottenkiktet skogsbjörnmossa. I området har även ett bestånd av den invasiva arten parkslide identifierats, vilken kräver bekämpning för att inte spridas vidare. Bekämpning av parkslide, som växer i den östra delen av inventeringsområdet, söder om fastigheten Hulebäck 4:103, är viktig eftersom arten sprider sig snabbt med underjordiska utlöpare. Artens rotsystem är därmed starkt och kan ta sig igenom asfalt, rör och byggnader. Bekämpning av arten ska ske på ett korrekt sätt då risken för att parkslide kan spridas ytterligare är stor.



Bilden visar områdets struktur med fokus på befintliga grönytor

Naturvärden

I naturvärdesinventeringen 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.

Kulturmiljö

Fornlämningar och kulturhistoria

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

STÖRNINGAR OCH RISKER

Buller

Riktvärden för skolor och förskolor

Utifrån områdets lokalisering i ett bostadsområde med mindre lokalgator med begränsad mängd trafik bedöms området inte vara bullerstört. Trafikbullerförordningens krav på bullernivåer ska säkerställas vid exploatering. I Naturvårdsverkets vägledning "Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik"³ redovisas vilka riktvärden som gäller utomhus för skolor och förskolor och hur de bör tillämpas. Naturvårdsverket utgår från att de delar av skolgården som används för lek, vila eller pedagogisk verksamhet bör ha en god ljudmiljö. Riktvärdet för ekvivalent ljudnivå är 50 dBA. En målsättning kan vara att övriga vistelseytor inom skolgården har högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Ingen bullerutredning har tagits fram inom ramen för detaljplanen.

Farligt gods och riskhantering

Risk och olycka

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

³ NV-01534-17 "Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik"

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.

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. Planen 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. Direktkopplad 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 markanvändningen innebär ingen konflikt med riksintressen eller andra allmänna intressen. Användningen är därmed förenlig 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. Det är viktigt att fortsätta följa Västtrafiks planering under den fortsatta processen. Om Grön express skärs ned ytterligare och istället pendeltåg blir aktuellt för elever och lärare på sträckan Mölnlycke - Göteborg framgent, så förändras det kollektiva resandet till skolan och således också dess konsekvenser.

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 Grön express kan leda till att elever väljer att ta sig från hållplatsen Högalad till skolan via Dämmevägen för att få den genaste vägen. Alltså kan fotgängarflödet längs Dämmevägen 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, d.v.s. i situationer med avsevärt mycket mer trafik än på Musik- och Djupedalsängsvägen. Det är svårt att veta exakt hur stor del av trafikalstringen 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.

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 vändmöjligheter och rätt dimensioner avseende t.ex. vägbredd. Därför är detta inte önskvärt. Om å andra sidan antal 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 trafiksträng förändra den närliggande trafikmiljön i någon större utsträckning, mer än på följande sätt:

- En större ökning av fotgängarflödet från Högadals hållplats till skolan är möjlig om det västra benet av Grön express är borttaget och inga andra kollektivtrafikmässiga åtgärder genomförs. 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 framförallt 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 1000 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 fotbollsöreningar 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 miljö kvalitetsmål 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 utvecklade 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.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt styrmedel som regleras i Miljöbalken 5 kapitlet. Miljö kvalitetsnormerna beskriver lägsta godtagbara miljö kvalitet för bl. a. luftkvalitet. Syftet med MKN är att komma till rätta med miljö påverkan från så kallade diffusa utsläppskällor från till exempel trafik. Luftkvaliteten i Härryda kommun är relativt bra och överskrider för närvarande inte inom något bostadsområde. Trafikökningen till och från planområdet bedöms lokalt inte

medföra att någon av de hittills antagna miljö kvalitetsnormerna 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.

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 byggrätt.

Förskjuten genomförandetid

Genomförandetiden inom kvartersmark börjar två år från det datum planen får laga kraft. Genomförandetiden för tekniska anläggningar inom kvartersmark börjar dock samma dag planen får laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Inom detaljplanen finns ingen allmän platsmark.

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 avlopps nätet inom detaljplanen. Fastighetsägaren av kvartersmark ansvarar för fastighetsbildning samt iordningställande och utbyggnad av den byggrätt 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	Dricks- och spillvattennätet Dagvattenhantering inom allmän platsmark Gator, gång- cykelvägar inom allmän platsmark Parkering, park, allmänna lekplatser etc.
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.

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 det kommunala VA-nätet. Nya byggrätter anvisas förbindelsepunkt för vatten och avlopp vid fastighetsgräns mot gatan. Fastighetsägare ansvarar själva för utbyggnad av anslutande VA-ledningar inom fastigheten.

Dagvatten ska omhändertas lokalt på kvartersmark i enlighet med kommunens dagvattenpolicy.

Kommunen ansvarar för utbyggnaden av vatten- och avloppsnätet. Anslutningspunkt upprättas i gräns mellan kvartersmark och allmän platsmark.

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.

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.

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	3905
Hulebäck 1:771	Gc-Väg	Gata och Natur	157
Kullbäckstorp 2:181	Skola	Natur	145
Kullbäckstorp 2:181	Natur	Natur	248
Kullbäckstorp 2:181	Gc-Väg	Gc-Väg	364
Kullbäckstorp 2:182	Skola	Natur	207
Kullbäckstorp 2:182	Natur	Natur	704
Kullbäckstorp 2:182	Gc-Väg	Gc-Väg	495

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.

Markanvisningar inom detaljplanen

Härryda kommun avser sälja skoltomten genom direktavvisning till Skanska AB under förutsättning att Internationella Engelska Skolan bedriver skolverksamhet.

Ekonomiska angelägenheter

Gatukostnader

Samtliga byggrätter inom planområdet ägs av Härryda kommun, därmed kommer ingen gatukostnadsutredning att upprättas. Ombyggnaden av gatorna inom planområdet kommer att finansieras av 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 bygglovsingen 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 planläggning och utbyggnad av erforderlig infrastruktur i enlighet med planförslaget beräknas bli finansierad via försäljning av mark.

Kommunens kostnader för utbyggnad av vatten- och avloppsnätet 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 bygglov.

Mölnlycke november 2020

SEKTORN FÖR SAMHÄLLSBYGGNAD

Planenheten med medverkan av Mark- & Bostadsenheten

Peter Wallentin

Anna Sofia Wannerskog

Karl Falck

Verksamhetschef
plan och bygglov

Planarkitekt

Mark- och
exploateringsingenjör